



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD
#14115

DÍA	MES	AÑO
30	03	2023

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-27777
Fecha radicado	2023-06-28
Realizado por	CARLOS BELTRAN
Identificación	Cédula de ciudadanía 13830500
E-mail	gurrego@mazuera.com
Proyecto	TURPIALES DE CANTOVAL
Dirección	CARRERA 45 # 209 - 50 MANZANA 9
Teléfono	6013267450
CHIP	AAA0142KHSK
Matrícula	50N20913576

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si
Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	

Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si
- 2023-06-28 09:42:55: SE ANEXAN TODOS LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS	

Laura: Buen dia:

Para continuar con su solicitud debe subsanar lo siguiente:

1. Realizar Solicitud de Registro para el solicitante, ya que en nuestra base de datos no cuenta con registro activo.
2. De acuerdo a la reunion con la Sra. Grace, deben validar si dentro de la radicacion de documentos se presentaran las dos sociedades.
3. Segun la licencia de construccion (remosion en masa MEDIA) debe realizar el siguiente tramite:

1. Solicitud Previa:

Conforme al literal d) del Artículo 141 del decreto 190 "d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa." esta entidad deberá verificar las obras de mitigación en TODOS LOS PROYECTOS QUE ESTEN UBICADOS EN ZONA DE AMENAZA MEDIA Y/O ALTA.

Por lo anterior deberán hacer la solicitud previa conforme al Artículo 9 de la Resolución 927 de 2021 de la Secretaria del Hábitat:

"ARTÍCULO 9. VERIFICACIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN En los casos en los que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, la Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo que hayan tenido concepto favorable del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, o la entidad que corresponda, y que hacen parte de la licencia urbanística, previo a la radicación de documentos para enajenación de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en los literales d) y e) del artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012.

Para tal fin, el enajenador y/o solicitante deberá presentar a la Subdirección de Prevención y Seguimiento, solicitud de visita y/o pronunciamiento por escrito, firmada por el representante legal del enajenador, adjuntando los siguientes documentos:

- a. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación
- b. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.
- c. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.
- d. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay.

Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.

PARÁGRAFO. Cuando la solicitud no contenga la documentación completa y/o sea necesario solicitar aclaración sobre la misma, se requerirá al solicitante dentro de los términos establecidos por la normatividad vigente. Si pasado un mes desde la fecha del requerimiento el interesado no lo ha atendido, se dará lugar al desistimiento de la solicitud en los términos señalados en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 10 de la Ley 1755 de 2015. Lo anterior, sin perjuicio que se presente una nueva solicitud con el lleno de los requisitos legales."

4. DEBEN ADJUNTAR MATRICULA TERMINADA EN 00185

5. Adjuntar la Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante. En este caso, coadyuvancia por parte de la fiduciaria.
6. Soportes contables: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y revelaciones o notas. Corte menor o igual a 3 meses. (obligatorio) Para este caso, fecha de corte MAXIMO a 31 de enero de 2023. Debe tener en cuenta que si transcurre mucho tiempo para dar respuesta a estas observaciones debiera adjuntar los estados financieros con un corte no mayor a 3 meses.
7. Adjuntar el contrato de patrimonio autonomo y los otro si en caso de haber.
8. Adjuntar el formato PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 en su version mas reciente, se encuentra en la pagina <https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/enajenadores-0>.

Quedamos atentos,



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

EL CURADOR URBANO No.4 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante la referencia No. 11001-4-21-1720 del 04 de noviembre de 2021 el señor CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.835.500, actuando como representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., identificada con NIT 830104930-3, en las calidades de titular del derecho de dominio, Fideicomitente del Fideicomiso Mavaya 2 Fidubogotá, Fideicomitente del Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogotá y Fideicomitente del Fideicomiso Mavaia 1, respecto de los predios ubicados en la MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-19, AK 45 209 40 (Actual), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N353000, 50N300185, 50N20825889, 50N20825890, 50N20825891, 50N20825893, 50N20825892, 50N20825894, 50N20825896, 50N20825895, 50N20825362, 50N20825352, 50N20825351, 50N20825364, 50N20825354, 50N20825353, 50N20825360, 50N20825365, 50N20825368, 50N20825355, 50N20825369, 50N20825356, 50N20825366, 50N20825370, 50N20825361, 50N20825357, 50N20825367, 50N20825358, 50N20825363, 50N20825359 y Chip AAA0142KHTO, AAA0142KHSK, AAA0264BZJH, AAA0264BZKL, AAA0264BZLW, AAA0264BZMS, AAA0264BZNN, AAA0264BZOE, AAA0264BZPP, AAA0264BZRU, AAA0264SMYX, AAA0264SMZM, AAA0264SNAW, AAA0264SNCN, AAA0264SNDE, AAA0264SNEP, AAA0264SNFZ, AAA0264SNHK, AAA0264SNJZ, AAA0264SNKC, AAA0264SNLF, AAA0264SNMR, AAA0264SNNX, AAA0264SNOM, AAA0264SNPA, AAA0264SNRJ, AAA0264SNSY, AAA0264SNTD, AAA0264SNUH, AAA0264SNBS, solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. aprobación del Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACIÓN MAVAIA y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3, para los citados predios, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto el Distrital 088 de 2017 (modificado parcialmente por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019) "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", el Decreto 350 de 2020 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 15 "Mazda Mavaia" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones" y el Decreto Distrital 327 de 2004.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las FTAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Que los predios objeto de solicitud de licencia, cuentan con planos topográficos identificados con los códigos Nos. 2017249123-108110000009, 2017430144-008539001001, 20191001098-008539001024, 20191006174-008539001001, 20191001265-008539001043, 201999654-008539001040, 201995844-008539001039, 20191006124-008539001038, 20191004773-008539001037, 201996543-008539001036, 20191006079-008539001035, 201996331-008539001034, 20191006067/20191006126-008539001033, 20191003333-008539001032, 201996149-008539001029, 20191003282-008539001028, 201998882-008539001042, 201995543-008539001025, 20191009891-108110000099, 20191008999-108110000009, 20191008885-108110000088, 20191008643-108110000076, 2019999786-008539001027, 20191010000-108110000004, 20191007384-108110000005, 20191006310-108110000069, 20191007238-108110000072, 20191008579-108110000077, 2019980835-008539001026, 2019995993-008539001030, 20191000942-008539001031, 20191005491-008539001041, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios Nos. 2017EE55123 del 20 de noviembre de 2017, 2017EE47213 del 04 de octubre de 2017, 2019EE68393 del 28 de noviembre de 2019 y 2019EE67332 del 26 de noviembre de 2019.
3. Que el área y los linderos de los predios corresponden a los indicados en los planos topográficos aprobados por según oficios antes citados.
4. Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 1), PASEO DE LOS LIBERTADORES, UPZ que a la fecha se encuentra sin reglamentar.
5. Que el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Decreto 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), regula el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, el cual establece que para los terrenos ubicados en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial, por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.
6. Que los predios objeto de solicitud se encuentran localizados dentro del plan parcial 15 definido y delimitado por el Plan Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.
7. Que mediante Decreto 350 del 30 de diciembre de 2020, se adoptó el Plan Parcial No. 15 "MAZDA MAVAIA", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictaron otras disposiciones.
8. Que de conformidad con el artículo 10 del Decreto 350 del 30 de diciembre de 2020, se adoptó el Plan Parcial No. 15 "MAZDA MAVAIA", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" la Quebrada San Juan contará con elementos que permitan el flujo permanente



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIÁ, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

del agua y el paso de fauna, garantizando de esta manera la conectividad ecológica, en la sobreposición de la red vial con el sistema hídrico.

9. Que el artículo 111 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto 417 de 2019, establece que:

«(...) Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supemanzas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5».

10. Que el proyecto Urbanístico prevé un área de 40.767,35 M2 correspondientes a Cesiones para Parques Públicos, que equivalen al 17.47% del área neta urbanizable, válida para el cálculo de áreas de cesión y un área de 18.744,47 m2 con un porcentaje de 8.03 % para el cumplimiento de las obligaciones del equipamiento comunal, distribuidos así:

ITEM	PROPUESTO PLAN PARCIAL	%	PROYECTO URBANISTICO	%
Área base para cálculo de cesiones (ANU menos Control Ambiental)	233.413,46	100	233.416,51	100
Cesión parques públicos (Exigencia 17%)	39.690,83	17,0045	40,767,35	17,47
Cesión Equipamiento comunal (Exigencia 8%)	18.744,47	8,00	18.744,47	8,03

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No CU4U381/4-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

11. Que el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, establece:

«Las actuaciones de Urbanización desarrolladas mediante Planes Parciales de Desarrollo y Licencias de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Reurbanización dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:

Tipo de Actuación	% de suelo de Área Útil destinada para VIP	% de suelo de Área Útil destinada para VIS
Planes Parciales de Desarrollo	20%	20%
Licencias de Urbanización en las	20%	20%



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

modalidades de Desarrollo y Reurbanización (por fuera del ámbito de los Planes Parciales)

(...)

12. Que según el parágrafo 2 del artículo antes citado, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019, las manzanas que contengan VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

VIP	3.0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal
VIS	5.0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal

13. Que en consecuencia, para dar cumplimiento a la obligación antes indicada, el proyecto plantea un área de 26.000,00 m² para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario – VIP y un área de 28.111,33 m² para el desarrollo de programas de vivienda de interés social así:

	ITEM	PUG M2	%	Etapas 1 M2	%	Etapas 2 M2	%	Etapas 3 M2	%
11	ÁREA ÚTIL	127.069,49	100,00%	67.092,37	52,80%	28.466,14	22,40%	31.510,98	24,80%
11.2	VIS Propuesta Área Útil	28.111,33	22,12%	28.111,33	41,90%	-	-	-	-
11.2.1	MZ 5 - Vivienda VIS	8.408,43	6,62%	8.408,43	12,53%	-	-	-	-
11.2.2	MZ 6 - Vivienda VIS	8.985,19	7,07%	8.985,19	13,39%	-	-	-	-
11.2.3	MZ 9 - Vivienda VIS	10.717,71	8,43%	10.717,71	15,97%	-	-	-	-
11.3	VIP Propuesta Área Útil	26.000,00	20,46%	26.000,00	38,75%	-	-	-	-
11.3.1	MZ 7 - Vivienda VIP	13.000,00	10,23%	13.000,00	19,38%	-	-	-	-
11.3.2	MZ 8 - Vivienda VIP	13.000,00	10,23%	13.000,00	19,38%	-	-	-	-

14. Que, para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios: 151313773 del 09 de marzo de 2021 expedido por Enel (Codensa); 3131003-S-2021-103971 del 13 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá y CD-001959-2021 de 19 de julio de 2021 expedido por la empresa Vanti (Gas Natural)

15. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio, conforme al Formulario Único Nacional, el día 11 de mayo de 2022, sin que a la



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

fecha de expedición del presente acto administrativo haya pronunciamiento alguno

16. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, y con el objeto de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la presente licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Para los efectos legales los solicitantes, anexaron al expediente fotografías de la valla con la información requerida, el día 11 de noviembre de 2021, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo exista pronunciamiento alguno al respecto por parte de terceros.
17. Que en respuesta a la solicitud presentada por el Curador Urbano 4 para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contiene el Proyecto General Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los Números CU4U381/4-00, CU4U381/4-01, CU4U381/4-02, CU4U381/4-03, CU4U381/4-04.
18. Que si bien en el artículo 62 del Decreto 350 de 2020 por medio del cual se aprueba el Plan Parcial denominado "MAZDA MAVAIA", señala que "De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y en el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" Sí se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y ii) por incremento en la edificabilidad."; en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
19. Que teniendo en cuenta que el proyecto plantea aprovechamientos urbanísticos adicionales, se aportó la siguiente documentación, para MAZDA 1: CERTIFICACIÓN DE UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APOORTE PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS ADICIONALES EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NOTE – "CIUDAD LAGOS DE TORCA" del 11 de septiembre de 2020 expedida por la Fiduciaria Bogotá donde se certifican 210.180,49 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS y Resoluciones 0955 del 28 de junio de 2018, 0984 del 6 de julio de 2018, 0986 del 6 de julio de 2018, 0987 del 6 de julio de 2018, 1226 del 23 de agosto de 2018 y 1419 del 9 de noviembre de 2020, expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante las cuales se avala un total de 210.180,49 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, para MAZDA 2: CERTIFICACIÓN DE UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APOORTE PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS ADICIONALES EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NOTE – "CIUDAD LAGOS DE TORCA" del 01 de marzo de 2020, expedida por la Fiduciaria Bogotá



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

donde se certifican 17.705,43 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS y Resoluciones 0983 del 6 de julio de 2018 y 0985 del 6 de julio de 2018, expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante las cuales se avala un total de 17.632,23 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS. De acuerdo a lo anterior para el proyecto Urbanístico denominado MAVAIA, fueron certificadas y avaladas un total de 227.812,72 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS de acuerdo con las condiciones previstas en los artículos 185 y 186 del Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones.

20. Que como consecuencia de lo anteriormente expuesto este Despacho verificó que la solicitud de Aprobación de Proyecto Urbanístico denominado MAVAIA, y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1, 2 y 3 han sido tramitada de conformidad con las Normas Nacionales y Distritales citadas, encontrando urbanística y normativamente viable la propuesta de este proyecto.

En virtud de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO,

RESUELVE

CAPÍTULO I. LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO

ARTICULO 1. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO

Aprobar el Proyecto urbanístico denominado MAVAIA y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1, 2 y 3 para los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nos 50N300185, 50N20825889, 50N20825890, 50N20825891, 50N20825893, 50N20825892, 50N20825894, 50N20825896, 50N20825895, 50N20825351, 50N20825352, 50N20825358, 50N20825364, 50N20825354, 50N20825353, 50N20825360, 50N20825365, 50N20825368, 50N20825355, 50N20825369, 50N20825366, 50N20825370, 50N20825361, 50N20825357, 50N20825367, 50N20825363, 50N353000, 50N20825362, 50N20825359 y Chip AAA0142KHSK, AAA0264BZJH, AAA0264BZKL, AAA0264BZLW, AAA0264BZMS, AAA0264BZNN, AAA0264BZOE, AAA0264BZPP, AAA0264BZRZ, AAA0264SNAW, AAA0264SMZM, AAA0264SNTD, AAA0264SNON, AAA0264SNDE, AAA0264SNEP, AAA0264SNFZ, AAA0264SNHK, AAA0264SNJZ, AAA0264SNKC, AAA0264SNLF, AAA0264SNMR, AAA0264SNNX, AAA0264SNOM, AAA0264SNPA, AAA0264SNRJ, AAA0264SNSY, AAA0142KHTO, AAA0264SNUH, AAA0264SMYX, AAA0264SNBS, con nomenclatura MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual) de la Localidad de Usaquén, cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en los Planos identificados con los No CU4U381/4-00, CU4U381/4-01, CU4U381/4-02, CU4U381/4-03, CU4U381/4-04, , que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO 2. ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar los planos que contienen la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto denominado MAVAIA, distinguidos con los números CU4U381/4-00, CU4U381/4-01, CU4U381/4-02, CU4U381/4-03, CU4U381/4-04, en cinco (5) originales, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y un segundo, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P), para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ARTÍCULO 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

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

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Direcciones	MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual),			
Área Bruta	588.915,60 M2			
Folios de Matrículas Inmobiliarias	50N353000, 50N20825891, 50N20825896, 50N20825361, 50N20825360, 50N20825369, 50N20825361, 50N20825363,	50N300185, 50N20825893, 50N20825895, 50N20825364, 50N20825365, 50N20825356, 50N20825357, 50N20825359	50N20825889, 50N20825892, 50N20825362, 50N20825354, 50N20825368, 50N20825366, 50N20825367, 50N20825358,	50N20825890, 50N20825894, 50N20825352, 50N20825353, 50N20825355, 50N20825370,
Chip de los predios	AAA0142KHTO, AAA0264BZLW, AAA0264BZPP, AAA0264SNAW, AAA0264SNFZ, AAA0264SNLF, AAA0264SNPA, AAA0264SNUH,	AAA0142KHSK, AAA0264BZMS, AAA0264BZRU, AAA0264SNCN, AAA0264SNHK, AAA0264SNMR, AAA0264SNRJ, AAA0264SNBS	AAA0264BZJH, AAA0264BZNN, AAA0264SMYX, AAA0264SNDE, AAA0264SNJZ, AAA0264SNNX, AAA0264SNSY,	AAA0264BZKL, AAA0264BZOE, AAA0264SMZM, AAA0264SNEP, AAA0264SNKC, AAA0264SNOM, AAA0264SNTD,



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN

ITEM	PUG	%	Etapa 1	%	Etapa 2	%	Etapa 3	%	
	M2		M2		M2		M2		
1	ÁREA BRUTA	568.916,60	100,00%	SE CERTIFICAN Y AVALAN 227.812,72 UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APOORTE (URAS)					
4	SUELO CARGAS GENERALES	322.315,20	109,00%						
4.1	Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	47.719,15	14,81 %						
4.2	Estructura Ecológica Principal	274.596,05	85,19 %						
5	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.)	246.600,40	100,00%	136.204,39	52,80%	66.243,49	22,40%	61.153,53	24,80 %
6.1	Control Ambiental (C.A.)	13.186,89	5,35%	9.627,59	73,01%	1.484,66	11,26%	2.074,64	15,73 %
7	ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES	233.413,51	100,00%	123.241,74	52,80%	62.289,35	22,40%	57.882,41	24,80 %
8	CESIONES PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTO S	59.511,82	25,50%	46.441,80	37,68%	13.070,02	25,00%	0,00	
8.2	Cesión Equipamiento Público	18.744,47	6,03%	18.744,47	100,00%	0,00		0,00	
9	Malla Vial Local	46.169,39	19,78%	40.137,91	86,96%	2.750,91	5,98%	3.280,57	7,08%
10	Cesiones públicas adicionales al 17%	673,81	0,29%			673,81	0,29%		
	TOTAL CESIONES PUBLICAS (parque y equipamiento público + malla vial local + controles ambientales + zonas verdes adicionales)	119.530,91	48,47%	96.207,30	80,49%	17.979,40	15,04%	5.344,21	4,47%
11	ÁREA ÚTIL	127.069,49	100,00%	67.092,37	52,80%	28.466,14	22,40%	31.610,98	24,80 %



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No CU4U381/4-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

CAPÍTULO II. VIGENCIA - TITULARES

ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo será de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables hasta por doce (12) meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO 5. DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Establecer como titular y como profesionales responsables de la licencia otorgada por el presente acto administrativo a:

- **TITULAR:** CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., identificada NIT 830104930-3, representada legalmente por el señor CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.835.500.
- **URBANIZADOR RESPONSABLE:** LEANDRO LEMUS MORENO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.271.521 y matricula profesional 25202-44787 CND.
- **ARQUITECTA PROYECTISTA:** CATALINA PARRA ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.416.525 y matricula profesional A25242000-52416525.

CAPÍTULO III. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 6. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el proyecto denominado "MAVAIA" las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por los Decretos 049 de 2018,

Página 9 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

425 de 2018 y 417 de 2019, en el Decreto Distrital 350 de 2020. En lo no previsto en estas normas se dará aplicación a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004.

6.1. SISTEMA DE ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

Conforme a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia" se identifican como elementos de la estructura ecológica principal los siguientes:

4.2	Estructura Ecológica Principal	274.596,05	85,19%
4.2.1	Suelo de Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	12.405,55	
4.2.1.1	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 1	38,17	
4.2.1.2	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 2	218,88	
4.2.1.3	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 3	330,80	
4.2.1.4	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 4	2.814,94	
4.2.1.5	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 5	5.480,54	
4.2.1.6	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 6	699,33	
4.2.1.7	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 7	2.734,99	
4.2.2	Parque Metropolitano Guaymaral	133.184,26	
4.2.2.1	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 1	228,51	
4.2.2.2	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 2	132.224,57	
4.2.2.3	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 3 (Se sobrepone a Av. Laureano Gómez)	731,18	
4.2.3	Parque Ecológico Distrital de Humedal	97.568,12	
4.2.3.1	Parque Ecológico Distrital de Humedal	97.568,12	
4.2.4	Ronda Hidráulica (R.H.)	31.438,02	
4.2.4.1	R.H. Quebrada San Juan Tramo 1	7.247,10	
4.2.4.2	R.H. Quebrada San Juan Tramo 2	19.787,25	
4.2.4.3	R.H. Quebrada San Juan Tramo 3	3.410,64	
4.2.4.4	R.H. Quebrada Peñón (Se sobrepone a Av. Parque Guaymaral Norte oriental)	993,03	

6.1.1. El propietario, urbanizador y/o constructor del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia", proyecto Urbanístico MAYAIA deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones para los elementos ambientales localizados en el ámbito del Plan Parcial, adoptado mediante el Decreto 350 de 2020.

Página 10 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 6.1.2.** En el marco del artículo 14 "Lineamientos para la actualización del Plan de Manejo Ambiental del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral" del Decreto Distrital 088 de 2017, el Fideicomiso Lagos de Torca realizará la restauración ecológica del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca - Guaymaral, dando aplicación a lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental actualmente vigente y a la actualización del mismo por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, en concertación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.
- 6.1.3.** El Parque Ecológico de Humedal Torca - Guaymaral, hace parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" y será adquirido por el Fideicomiso Lagos de Torca en la Operación 3 y su restauración se realizará en la Operación 4, de acuerdo con el cuadro del artículo 15 del Decreto Distrital 417 de 2019 que modifica el artículo 169 "Implementación de las obras de Carga General" del Decreto Distrital 088 de 2017. El Parque Ecológico de Humedal Torca - Guaymaral colinda por el costado oriental con el Parque Metropolitano Guaymaral, por lo cual el plan director del parque deberá prever una franja amortiguadora paralela de mínimo 15 metros verde, con el fin de no localizar usos de recreación activa contiguos al Humedal.
- 6.1.4.** Las rondas hidráulicas de las Quebradas San Juan y Patiño hacen parte del espacio público, no obstante, no cuentan para el cálculo del espacio público efectivo generado por el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA, para el POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca". Para el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las rondas hidráulicas de las quebradas, se deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017. Acorde con lo dispuesto en los artículos 78 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, las rondas hidráulicas de las quebradas estarán destinadas únicamente al uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos de manejo hidráulico y sanitario.
- 6.1.5.** El diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental deberán cumplir con los parámetros establecidos en el artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017. Según lo establecido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004 –POT, las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental –ZMPA, son espacios para la recreación y la movilidad peatonal que facilitan el disfrute y conservación de los valores ambientales de las rondas y como tal, hacen parte del espacio público efectivo.

6.2. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE LA ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LA QUEBRADA SAN JUAN.

De conformidad con el artículo 11 del Decreto 350 de 2020, la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada San Juan localizada en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" se identifica en el Plano N° 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA-CUADRO DE



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50 AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ÁREAS GENERAL", y se encuentra definida en el Plano N° 4 "Suelo de Protección/ Estructura Ecológica Principal" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Adicionalmente a lo previsto en el Decreto Distrital 190 de 2004, el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental deberán cumplir con los parámetros establecidos en el artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Según lo establecido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004 –POT, las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental –ZMPA, son espacios para la recreación y la movilidad peatonal que facilitan el disfrute y conservación de los valores ambientales de las rondas y como tal, hacen parte del espacio público efectivo.

El área de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada San Juan en el área del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" se detalla en el siguiente cuadro:

4.2.1	Suelo de Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	12.405,85
4.2.1.1	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 1	38,17
4.2.1.2	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 2	218,88
4.2.1.3	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 3	330,80
4.2.1.4	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 4	2.914,94
4.2.1.5	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 5	5.469,54
4.2.1.6	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 6	698,33
4.2.1.7	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 7	2.734,99

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No CU4U381/4-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

6.3. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL

De conformidad con el artículo 47 del Decreto 350 de 2020, los lineamientos ambientales del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", son los contenidos en la Resolución DGEN N° 20207100795 del 4 mayo de 2020, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, que declaró concertados los asuntos ambientales de suelo de expansión urbana del mencionado Plan, y lo dispuesto en la Resolución No. 03578 del 10 de diciembre de 2019, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, que declaró concertados los asuntos ambientales de suelo urbano del mencionado Plan, y sus respectivas actas de concertación (Ver Anexos N° 1 y 2).

Nota. En el marco de la ejecución del plan parcial el propietario y/o urbanizador responsable de cada licencia de urbanización deberán informar a la Secretaría Distrital de Ambiente y a la CAR sobre el



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Inicio de las obras, con el fin que dichas entidades realicen el seguimiento al cumplimiento de las actas de concertación ambiental antes mencionadas.

6.4. LINEAMIENTOS DE ECOURBANISMO EN LOS TRAZADOS VIALES Y SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE.

De conformidad con el artículo 47 del Decreto 350 de 2020, de acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte que hace parte del presente Decreto, el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" cumple con lo señalado en los artículos 48 y 56 del Decreto Distrital 088 de 2017, en relación con:

6.4.1. Los lineamientos de eco urbanismo en los trazados viales del Plan Parcial.

6.4.2. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.

Nota. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB será la encargada de operar y mantener los sistemas urbanos de drenaje sostenible en los predios públicos, mientras que en los predios privados serán los propietarios de los terrenos los responsables de dicha operación y mantenimiento.

6.5. SISTEMA DE VALLADOS PRIMARIOS

De conformidad con el Plano No. 17 "Sistema de Vallados" de la Cartografía Oficial del Decreto Distrital 088 de 2017, al interior del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", proyecto Urbanístico MAVAIA se encuentra un sistema de vallados primarios que hace parte del Sistema Urbano de Drenajes Sostenibles-SUDS- y, por tanto, hacen parte del sistema de alcantarillado pluvial.

El proyecto Urbanístico MAVAIA prevé el ajuste de su trazado conforme es identificado en el plano de Formulación No. 3 "Espacio Público y Equipamientos" del Plan Parcial (Adoptado mediante el Decreto 350 de 2020) el cual mantiene la conectividad entre los elementos de la estructura ecológica principal. Deberá garantizarse sobre el sistema de vallado proyectado el cumplimiento de los lineamientos de manejo establecidos en el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017 así como el respeto a los aislamientos determinados a continuación, contados a cada lado del eje central de su cauce artificial.

Ubicación	Aislamiento
Vallado ubicado en la Zona Verde - Z.V.B	5 metros
Vallado incluido en el perfil de la Av. Parque Guaymaral Norte	3.5 metros

6.5.1. Ningún tipo de obras que ocupan los cauces de los vallados primarios existentes, requerirán permiso de ocupación de cauce de conformidad con lo previsto en el numeral 1.7 del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.5.2. Los vallados primarios hacen parte del sistema general de alcantarillado pluvial del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA y son los encargados de llevar las aguas de escorrentía a zonas de bio-retención para el control de grandes caudales durante temporada de lluvias.

6.6. ZONAS DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA – ZCEC

La Zona de Conectividad Ecológica Complementaria que se localiza en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA se encuentra definida en el Plano N° 7 "Estructura Funcional- Espacio Público" del Decreto Distrital 088 de 2017.

El artículo 17 del Decreto Distrital 088 de 2017 establece que la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria no hace parte de la estructura ecológica principal pero por su localización y condiciones biofísicas se debe destinar para la restauración y la preservación del hábitat natural, la conexión biológica y la articulación del espacio público con la estructura ecológica principal.

La Zona de Conectividad Ecológica Complementaria forma parte del espacio público efectivo de POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se incluye dentro del 17% del área de cesión pública destinada a parques y zonas verdes localizados en el área del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA, y su área corresponde a 1.215,73 m².

6.7. SISTEMA DE MOVILIDAD

El Sistema de Movilidad del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se identifican en los Planos Nos. 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA – CUADRO DE ÁREAS GENERAL", y 2 de 2 "PROPUESTA URBANA- COMPONENTES URBANOS-PERFILES VIALES".

6.7.1. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL ARTERIAL

Conforme a lo establecido en los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018, respectivamente, las vías de la malla vial arterial que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA corresponden a:



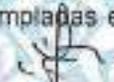
REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO (mts)	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida Paseo Los Libertadores	V-0	100.00	Lindero sur del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Parque Ecológico Distrital de Humedal	Lindero sur occidental del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Avenida Paseo de Los Libertadores
Avenida Laureano Gómez	V-2	70.00	Lindero sur del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Parque Metropolitano Guaymaral	Lindero norte del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Plan Parcial N° 17 "Lucerna"
Avenida Alberto Lleras Camargo	V-2	40.00	Lindero sur del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Ronda Hídrica Quebrada Patiño	Lindero norte del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Ronda Hídrica Quebrada San Juan
Avenida Santa Bárbara	V-3	30.00	Lindero sur del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Parque Metropolitano Guaymaral	Lindero norte del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Plan Parcial N° 17 "Lucerna"

- 6.7.1.1.** Las vías Tipo V-0, V-2 y V-3 señaladas en el presente artículo deberán disponer de franjas de control ambiental de 10 metros de ancho a ambos costados.
- 6.7.1.2.** En cumplimiento de los perfiles señalados en el Planos No 18 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3" y 20 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3" del Decreto Distrital 088 de 2017, esta franja de control ambiental deberá contener una franja de circulación (FC) de 2 metros de ancho en ambos costados de las vías.
- 6.7.1.3.** La asociación efectiva con los Planes Parciales No. 33 y No. 10, con los cuales se genera la conexión entre vías de la Malla Vial Arterial existente por medio de la Avenida Parque Guaymaral Norte y la Avenida Santa Bárbara entre la Avenida Alberto Lleras Camargo y la Avenida Paseo de Los Libertadores de conformidad con lo reglado por el artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2018. No obstante lo anterior, la Unidad Funcional planteada para el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" Proyecto Urbanístico MAYAIA podrá ser objeto de modificación y/o ajuste sin que para el efecto se requiera modificar el Decreto 350 de 2020, siempre y cuando, la nueva conformación de la Unidad Funcional se encuentre de conformidad con lo establecido en el artículo 5° "Punto de Equilibrio de obras de Carga General" del Decreto Distrital 425 de 2018, en armonía con el cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente acto.

 - Página 15 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

administrativo. Si se efectúa la modificación de la Unidad Funcional correspondiente, y por algún motivo, es necesario efectuar ajustes que impliquen cambios en la propuesta urbana y el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecidos para el plan parcial, el propietario y/o urbanizador estará en la obligación de efectuar modificación del plan parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación.

- 6.7.1.4.** Se deben priorizar las obras de carga general de la Operación 1 correspondientes a la Avenida Santa Bárbara entre la Avenida Laureano Gómez y Avenida El Polo y a la construcción de la Avenida el Polo entre Avenida Alberto Lleras Camargo y Avenida Boyacá, de acuerdo con lo previsto por el artículo 22 del Decreto Distrital 425 de 2018.
- 6.7.1.5.** La ejecución de las obras de carga general de las vías arteriales debe incluir la construcción de las obras de las redes matrices de servicios públicos de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario en su trazado, que constituyan también carga general.
- 6.7.1.6.** Dentro del perfil proyectado para la Avenida Laureano Gómez se incluye un sector perteneciente a la ubicación de la vía férrea Bogotá - Belencito y su área de limitación al dominio según dispone el artículo 3 de la Ley 76 de 1920. El Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia" no prevé ningún tipo de intervención sobre la vía férrea existente en el área de planificación. No obstante, dentro de la definición de las obras civiles requeridas para la entrada en funcionamiento de la Unidad Funcional, de la cual hace parte el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia", por parte del Fideicomiso Lagos de Torca debe plantearse la estrategia de intervención relacionada con la continuidad vial de la Avenida Parque Guaymaral Norte.
- 6.7.1.7.** Solo podrá expedirse licencias de construcción de la manzana útil denominada SMZ 1 correspondiente a la etapa 3, cuando se haya definido la ejecución de las obras asociadas al puente peatonal sobre la Avenida Laureano Gómez, este como una carga local de responsabilidad del propietario y/o urbanizador.
- 6.7.1.8.** Se debe proveer un paso peatonal y para ciclistas sobre la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), como una obligación condicionada en el caso que el proyecto de Asociación Pública Privada que construya la Avenida Carrera 7ª no genere pasos peatonales seguros. En este sentido, el propietario y/o urbanizador responsable del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia", debe proveer (diseños aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, construcción de obra civil, suministro de todos sus componentes incluido el equipo de control, así como la interventoría) para un paso peatonal y para ciclo usuarios semaforizado sobre dicha vía (Avenida Carrera 7ª).
- 6.7.1.9.** El propietario y/o urbanizador responsable del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia" debe asumir como parte de las acciones de mitigación de movilidad, el costo de ejecución de



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

la intersección controlada por semáforo en el cruce de la Avenida Santa Bárbara con la vía local "Vía 1 (V-6)", garantizando el paso seguro a los peatones desde las áreas útiles del plan parcial hacia el Parque Metropolitano Guaymaral, en concordancia con la ejecución y entrega de la Avenida Santa Bárbara y del Parque Metropolitano Guaymaral. La ejecución de la intersección semaforizada, será una obligación del propietario y/o urbanizador responsable, y se llevará a cabo en vigencia del proyecto general urbanístico y de las licencias de urbanización del plan parcial. Dicha obligación corresponde a los diseños, obras civiles (bases, canalizaciones y cajas de paso), suministro de equipo de control, módulos y cableado, así como interventoría, señalización y todos aquellos requerimientos y especificaciones que los diseños determinen.

6.7.1.10. En el evento en que la Avenida Santa Bárbara en el tramo comprendido entre la Avenida Guaymaral Norte hacia el norte hasta el Plan Parcial No 17, no haya sido ejecutada en vigencia de la licencia de urbanización de la última etapa de urbanismo del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", el propietario y/o urbanizador responsable deberá acreditar los aportes de los recursos de su ejecución al Fideicomiso Lagos de Torca como requisito para la expedición de dicha licencia por parte del curador urbano, para cuyos efectos, deberá presentar la respectiva certificación expedida por el Fideicomiso.

6.7.1.11. Se precisa que las "Fichas de Movilidad" presentadas por parte del promotor y que sustentaron el análisis de movilidad para el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", en especial, las propuestas de mitigación por escenarios, de las cuales la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, conceptuó mediante memorando No. 3- 2019-18575 del 18 de julio de 2019, hacen parte integral del Decreto 350 de 2020, como se menciona en el párrafo 1 del artículo 3° del mismo.

6.7.2. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL LOCAL

Al interior del ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA se proponen seis (6) vías locales. Su trazado y perfiles se encuentran identificados en el Plano No. 2 de 9 "Propuesta urbana y perfiles" que hace parte integral del Documento Técnico de Soporte, los cuales se definen a continuación:

NOMBRE VIA	CLASIFICACIÓN	ANCHO (mts.)
Vía 1	V-6 Opción 1	22
Vía 2	Perfil vía parque opción 1	52
Vía 3	V-5	57,6



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Via 4 – Avenida Parque Guaymaral Norte-occidental	V-5	34,6
Via 5	Perfil vía parque opción 1	52
Via 6 - Avenida Parque Guaymaral Norte-oriental	V-5	34,6

6.7.2.1. Tanto los accesos vehiculares como los peatonales se deben plantear de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables sobre la materia. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.

6.7.2.2. El diseño del acceso vehicular a las manzanas útiles del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" debe cumplir con las previsiones del artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.

6.7.2.3. En su interior, el sistema de parques y alamedas debe asegurar la conexión sur-norte de todas las manzanas entre la Quebrada San Juan y la Avenida Guaymaral Norte, para así establecer un tránsito seguro de los bici-usuarios utilizando el puente peatonal sobre la Avenida Laureano Gómez, que conecta los dos sectores del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", y el semáforo ubicado en el cruce de la Avenida Santa Bárbara con Via – 01

6.8. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos domiciliarios de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las factibilidades y/o disponibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas técnicas respectivas.

6.9. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Es obligación del Fideicomiso Lagos de Torca la gestión para obtener los permisos y licencias necesarias, y/o la autorización de ocupación de cauce para la descarga de aguas lluvias en el Humedal Torca - Guaymaral, los cuales deberán ser tramitado ante la autoridad ambiental competente de acuerdo con la jurisdicción en la que se encuentre el punto final de descole. Los lineamientos y recomendaciones del manejo de aguas lluvias deberán estar en concordancia con lo establecido en el literal 2 del artículo 53 del Decreto Distrital 088 de 2017.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.10. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

En el plano CU4U381/4-00, se identifican las áreas destinadas a espacio público, las cuales incluyen las cesiones para espacio público que conforman los parques, zonas verdes adicionales, alamedas y la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria, así:

	ITEM	PUG	%	Etap a 1	%	Etap a 2	%	Etap a 3	%
8	CESIONES PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	59.511,82	25,50%	46.441,80	37,68%	13.070,02	25,00%	0,00	
8.1	Cesión Parques Públicos	40.767,35	17,47%	27.697,33	22,47%	13.070,02	25,00%	0,00	
8.1.3	Cesión mínima 50% (En un solo globo)	21.985,10	53,93%	12.121,74	55,14%	9.863,36	75,47%	0,00	
8.1.3.1	Zona verde 2 (Z.V. 2)	4.518,05		-		4.518,05		-	
8.1.3.2	Zona verde 3 (Z.V. 3)	6.720,83		6.720,83		-		-	
8.1.3.3	Zona verde 4 (Z.V. 4)	5.345,31		-		5.345,31		-	
8.1.3.4	Zona verde 5 (Z.V. 5)	5.400,91		5.400,91		-		-	
8.1.4	Cesión del 50% restante	18.782,25	46,07%	15.575,59	56,23%	3.206,66	24,53%	0,00	
8.1.4.1	Zona verde 1 (Z.V. 1)	1.446,90		1.446,90		-		-	
8.1.4.2	Zona verde 6 (Z.V. 6)	5.538,77		5.538,77		-		-	
8.1.3.5	Alameda 1	3.206,66		-		3.206,66		-	
8.1.4.3	Alameda 2	3.678,81		3.678,81		-		-	
8.1.4.4	Alameda 3	3.695,38		3.695,38		-		-	
8.1.4.5	Zona Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC)	1.215,73		1.215,73		-		-	

Página 10 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.11. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO DEL PLAN PARCIAL

El proyecto Urbanístico MAVAIA deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público:

- 6.11.1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018, la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 del 2007 y la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicione y/o sustituyan.
- 6.11.2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis - JBJCM, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura.
- 6.11.3. En el proyecto urbanístico se deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del POT con el fin de dar prioridad al peatón.
- 6.11.4. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del proyecto urbanístico, se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el urbanizador responsable.
- 6.11.5. La ejecución de obras de infraestructura de espacio público en el proyecto urbanístico Mavaia, deberá cumplir las condiciones definidas en el presente decreto, así como, lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) del plan parcial, como parte integrante del presente acto administrativo.
- 6.11.6. **ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO.** El espacio público del proyecto urbanístico Mavaia debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

enfermedad, para lo cual se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, el Decreto Nacional 1538 de 2005, compilado por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1618 de 2013, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC 4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida.

De la misma forma se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 263 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004.

6.12. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO.

Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del proyecto Urbanístico MAVAIA se encuentran identificadas en el plano CU4U381/4-00. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está localizada en un (1) globo de terreno con un área de 18.744,47 m².

6.12.1. Los sectores de equipamientos colectivos: educación, salud, integración social, cultural, deportivo y recreativo; y el sector de servicios urbanos básicos: seguridad, defensa y justicia; están priorizados para desarrollar proyectos en la zona de cesión para equipamiento comunal público del proyecto Urbanístico MAVAIA, de acuerdo con el déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación y lo contenido en el concepto técnico N° 3-2017-21395 del 26 de diciembre de 2017.

6.12.2. En todo caso, en esta área se podrá desarrollar un nodo dotacional, el cual debe cumplir con las condiciones de distribución espacial, accesibilidad, configuración geométrica y localización establecidas en el artículo 115 del Decreto Distrital 088 de 2017.

6.12.3. Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación específica de las áreas de cesión para los equipamientos públicos del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA y se proceda a su construcción y puesta en funcionamiento, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 6 del Decreto Distrital 049 de 2018, y 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación de impactos urbanísticos para los usos dotacionales, que establece:

6.12.4. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Se deberán definir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen los usos dotacionales localizados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca. Dichas acciones de



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

mitigación están orientadas a establecer las condiciones necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generen en el entorno urbano, causadas por la afluencia y llegada de personas y vehículos, producto de las actividades que se desarrollan de manera intensiva en las edificaciones que albergan los usos dotacionales existentes y nuevos.

Las acciones de mitigación definidas responderán a propósitos específicos en las áreas de Espacio Público, Movilidad, Ambiente, Servicios Públicos Domiciliarios y otras requeridas para el adecuado funcionamiento del uso dotacional.

Los instrumentos de planeamiento para los usos dotacionales nuevos en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca deberán incluir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen, de acuerdo a las siguientes tablas:

1. Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos en el Espacio Público

ESPACIO PÚBLICO	
1	<p>Áreas de transición para aglomeración de personas. Generación de áreas privadas afectas al uso público, para evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, y que conformen espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones.</p> <p>En el caso de predios menores a una hectárea, será el mayor entre el 5% del área construida propuesta o el 8% del área del predio. En el caso de predios mayores a una hectárea, será la que defina la Secretaría Distrital de Planeación con base en los estudios técnicos que se presenten, sin que el área sea menor a 800 metros cuadrados.</p>
2	<p>Conformación de alamedas. Generación de alamedas que complementen o conecten los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal u otros elementos del sistema de espacio público, sin perjuicio de lo definido en el Plan Maestro de Espacio Público y/o decretos reglamentarios. Deberá garantizarse un ancho mínimo promedio de 8 metros a lo largo del perímetro del predio, pudiendo el mismo ser concentrado en diferentes áreas afectas al uso público.</p>
3	<p>Intervención de espacio público circundante. Adecuación, intervención y dotación del espacio público existente, para contribuir a la consolidación del espacio público circundante, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas por la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007, actualizado mediante Decreto Distrital 561 de 2015) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen.</p>
4	<p>Sustitución o liberación de espacio público. El número de metros cuadrados de espacio público que ocupe el uso dotacional privado deberá ser liberado o sustituido en igual cantidad de metros cuadrados, dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.</p>
5	<p>Reubicación de edificaciones ubicadas sobre controles ambientales. Proteger la integridad del espacio público y su destinación al uso común se deberán liberar las franjas de control ambiental, que constituyen las cesiones gratuitas que aislan el entorno del</p>



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

	Impacto generado por las vías arterias, cuando estas áreas han sido ocupadas por construcciones existentes.
MOVILIDAD	
6	Perfil vial según uso. De acuerdo con el estudio de tránsito del Plan Parcial o del plan de implantación en caso de predios no sujetos a plan parcial, el equipamiento de escala metropolitana o urbana debe limitar con una vía de tipo V-4, V-5 o V-6 por donde se dará su accesibilidad y garantizará la conectividad y adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.
7	Carril adicional para acceso. Generación de un carril adicional sobre la vía de acceso para la acumulación de vehículos para el acceso al equipamiento de mínimo 20 metros de longitud, el cual deberá ubicarse dentro del área útil y posterior al andén del perfil vial. El estudio de tránsito podrá requerir mayor longitud del carril y definirá su ancho.
8	Zona de cargue y descargue Generación de una zona de cargue y descargue de pasajeros y/o mercancías al interior del predio donde se localiza el equipamiento, con el fin de disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, y garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.
9	Semaforización * Generación de pasos semaforizados, para garantizar la seguridad vial en el acceso al predio y reducir los conflictos de tráfico de acuerdo con el estudio de tránsito de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
10	Señalización Vial * Garantizar la seguridad vial en el área de influencia mediante la provisión de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehicular, validada por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.
11	Pasos pompeyanos Generación de pasos mediante el realce de calzada al nivel del andén (pompeyanos), garantizando la seguridad de peatonal en el área de influencia de acuerdo con el estudio de tráfico de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
12	Zona de Taxis Generación de zonas para el estacionamiento de taxis, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional y disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia.
13	Sistema de Cámaras Suministro e instalación de las cámaras para detección electrónica e imposición de infracciones, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional, reducir los conflictos de tráfico, y adoptar las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo del uso.

Nota. * Los numerales 7, 9, 11, 12 y 13 se establecerán en concordancia con el correspondiente Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, según lo estipulado por el Decreto Distrital 596 de 2007. La exigencia de estas acciones de movilidad se establece sin perjuicio de las condiciones aprobadas en los respectivos Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios.

Página 23 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Exigencia de Acciones de Mitigación para Usos Dotacionales (Equipamientos Colectivos y Deportivos y Recreativos)

Los números de la tabla corresponden a las acciones listadas en el numeral uno del presente artículo. Las marcadas en gris son las acciones de mitigación que se deben adelantar.

USO DOTACIONAL	Educación				Cultura				Salud				Bienestar Social				Culto				Deportivo y Recreación			
	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V
Escala																								
1																								
2																								
3																								
4																								
5																								
6																								
7																								
8																								
9																								
10																								

3. Exigencia de Acciones de Mitigación para Usos Dotacionales (Servicios Urbanos Básicos)

Los números de la tabla corresponden a las acciones listadas en el numeral uno del presente artículo. Las marcadas en gris son las acciones de mitigación que se deben adelantar.

USO DOTACIONAL	Seguridad Ciudadana			Defensa y Justicia			Abastecimiento de Alimentos			Recintos FERIALES	Cementerios y Servicios Funerarios			Servicios de la Administración		
	M	U	Z	M	U	Z	M	U	Z	M	M	U	Z	M	U	Z
Escala																
1																
2																
3																
4																
5																
6																
7																
8																
9																
10																

Nota. Adicional a las disposiciones establecidas en este artículo, cuando se trate de reubicación de edificaciones localizadas sobre controles ambientales se dará aplicación a las



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

condiciones establecidas en el numeral 2.4 del artículo 87 "Elementos naturales que integran el espacio público" en las áreas liberadas.

- 6.12.5.** Para la implantación de usos dotacionales públicos de escala urbana o metropolitana, se requiere por parte de la entidad responsable la presentación del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, para garantizar la mitigación de impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción. Producto de dicho estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM podrá generar Actas de Compromisos de acciones dentro o fuera de la manzana que contiene el Equipamiento Comunal Público.
- 6.12.6.** De acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012 para los usos dotacionales públicos de escala metropolitana y urbana, el presente decreto subsume el instrumento de Plan de Implantación.
- 6.12.7.** El área de cesión pública destinada a equipamiento comunal del proyecto Urbanístico MAVAIA, se regula por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes maestros correspondientes, el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017 y las demás normas aplicables en la materia.



6.13. ENTREGA ANTICIPADA DE ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA

Los propietarios de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997, del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 583 de 2017 y del Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

6.14. USOS DEL SUELO PERMITIDOS

De conformidad con lo previsto en el artículo 97 del Decreto 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019 y los cuadros anexos No. 1 y 2 del Decreto 190 de 2004 – POT, son los siguientes:

Manzanas	Área de Actividad y Zona	Uso principal	Usos complementarios y restringidos
MANZANA 1	Área Urbana Integral - Zona Residencial	Vivienda Multifamiliar	<u>Complementarios</u> Servicios financieros de escala zonal.
MANZANA 2			

Página 25 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

MANZANA 3	Área Urbana Integral - Zona Residencial	Vivienda Multifamiliar	<p>Complementarios Servicios personales de escala vecinal y zonal. Comercio de escala vecinal y zonal. Dotacionales - equipamiento colectivo de escala vecinal.</p> <p>Restringidos Servicios empresariales de escala urbana. Servicios personales de escalas urbana y metropolitana. Dotacionales - equipamientos colectivos de escala zonal. Dotacionales -servicios urbanos básicos: de seguridad ciudadana, de defensa y justicia- de escala zonal.</p>
MANZANA 4			
MANZANA 5			
MANZANA 6			
MANZANA 7			
MANZANA 8			
MANZANA 9	Área Urbana Integral - Zona Residencial	Vivienda Multifamiliar	<p>Complementarios Comercio de escalas vecinal, zonal, urbana y Metropolitana. Servicios empresariales de escala zonal y urbana. Servicios personales de escala vecinal, zonal, urbana y metropolitana. Dotacionales - equipamiento colectivo de escala vecinal y zonal.</p> <p>Restringidos Servicios empresariales - servicios de logística - de escala urbana y metropolitana. Dotacional - servicio urbano básico - servicios de la Administración Pública de escala zonal y urbana. Dotacional - servicio urbano básico - abastecimiento de alimentos de escala zonal. Dotacional - equipamiento colectivo de escala urbana y metropolitana.</p>
SUPERMANZANA 1			

Nota 1: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

Nota 2: Los usos restringidos están permitidos solo con frente a los parques y/o vías de la malla vial arterial.

Nota 3: Para la implantación de usos comerciales y/o dotacionales de escala urbana o metropolitana, se requiere la presentación por parte del propietario y/o urbanizador responsable del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, para garantizar la mitigación de impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción. Dicho Estudio de Tránsito debe ser presentado para la Supermanzana 1. Producto de dicho estudio, la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM podrá generar Actas de Compromisos de acciones dentro o fuera de la Supermanzana 1.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 4: Los usos dotacionales permitidos deberán dar cumplimiento a las consideraciones establecidas en el respectivo plan maestro.

6.15. OBLIGACIÓN USOS DE COMERCIO SERVICIOS Y/O DOTACIONALES. Las zonas con área de actividad Urbana Integral - Zona Residencial tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado.

En la siguiente tabla se encuentra el cumplimiento con respecto a las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario, la cuales tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al tres (3%) de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado.

ITEM	PUG	%	Etapa 1	%	Etapa 2	%	Etapa 3	%
Obligación VIS	25.413,90	20,00%	13.418,47	20,00%	5.693,23	20,00%	6.302,20	20,00%
Propuesto VIS	28.111,33	22,12%	28.111,33	41,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Obligación VIP	25.413,90	20,00%	13.418,47	20,00%	5.693,23	20,00%	6.302,20	20,00%
Propuesto VIP	26.000,00	20,46%	26.000,00	38,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 1	649,87	-	-	-	649,87	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 2	649,05	-	649,05	-	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 3	333,94	-	-	-	333,94	-	-	-
Obligación Área Útil	439,50	-	-	-	439,50	-	-	-



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAlA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Comercio Vecinal MZ 4							
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 5	420,42	-	420,42	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 6	449,26	-	449,26	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 7	390,00	-	390,00	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 8	390,00	-	390,00	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 9	535,89	-	535,89	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal SMZ 1	1.575,55	-	-	-	-	1.575,55	-
Total	54.111,33		54.111,33	1.423,31		1.575,55	

Nota 1. No obstante, lo anterior, el urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Para estos efectos, el curador urbano deberá verificar el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 085 de 2017.

En consecuencia, los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Útil total de las manzanas que hacen parte del plan parcial, según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital antes mencionado

Nota 2. Las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio, mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

Nota 3. El área señalada en la tabla anterior cuenta para el cálculo de la obligación de desarrollar un 15% del área útil del proyecto urbanístico (19.060,42 m²) en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de Equipamiento Comunal Público, el área restante se destina en las demás áreas del Proyecto Urbanístico.

6.16. MITIGACIÓN DE IMPACTOS EN LA MOVILIDAD PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES Y DOTACIONALES DE ESCALA METROPOLITANA O URBANA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 35 del Decreto 350 de 2020, así como el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" los impactos derivados de la implantación de usos comerciales y/o dotacionales de escala metropolitana o urbana, se mitigarán en sus componentes de movilidad mediante la aplicación de las acciones que se establezcan para tales usos, principalmente en lo que se refiere a las áreas de transición para aglomeraciones de personas, el perfil vial según el uso y los carriles de acceso, conforme al Estudio de Tránsito que se apruebe para el efecto; y aplicando en todo caso, lo contenido en el DTS que forma parte integral del Decreto 350 de 2020, respecto a la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", los cuales fueron presentados por el promotor en el marco de lo dispuesto por la Circular 002 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación. Dicho Estudio de Tránsito debe ser presentado para la Supermanzana 1, como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción. Producto de dicho estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM podrá generar Actas de Compromisos de acciones dentro o fuera de la Supermanzana 1.

De esta manera, se da cumplimiento a la mitigación de impactos para los usos comerciales y/o dotacionales de escala metropolitana o urbana, y por lo tanto, se entiende subsumido el Plan de Implantación en el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia".

Nota 1. La propuesta de señalización definitiva al interior del plan parcial deberá presentarse para su aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM y se debe garantizar su implementación previa a la entrada en operación de la infraestructura vial.

Nota 2. Se debe garantizar la accesibilidad a los paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, teniendo como máximo una distancia de 500 metros entre el acceso a cada manzana y el paradero más cercano, acorde a lo indicado en el ítem "Distancia de Caminata al transporte público" enunciado en el Manual ITDP/DOT- Estándar - 2.1 de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM.





REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 3. Las acciones que promuevan el uso del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP y de transporte no motorizado, deberán determinarse en el momento en que se aprueba la ruta de transporte en el plan parcial por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

6.17. NORMAS DE EDIFICABILIDAD

INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para los planes parciales son los establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019.

ITEM	ÁREA ÚTIL M2	ÁREA NETA M2	Índice de Ocupación 0,80 (AU)	INDICE DE CONSTRUCCIÓN (ANU)					
				Básico 0,20	Máximo	Adicional			
MZ 2	Vivienda No VIS	12.981,04	25.191,96	10.384,83	5.038,39	2,20	50.383,92	2,00	45.345,53
	Comercio				649,05	0,03	649,05	-	-
MZ 5	Vivienda VIS	8.408,43	16.318,01	6.726,74	3.263,60	2,20	3.5899,62	2,00	32.636,02
	Comercio				420,42	0,03	420,42	-	-
MZ 6	Vivienda VIS	8.985,19	17.437,32	7.188,15	3.467,46	2,20	38.362,10	2,00	34.874,64
	Comercio				449,26	0,03	449,26	-	-
MZ 7	Vivienda VIP	13.000,00	25.228,76	10.400,00	5.045,75	1,30	32.797,39	1,10	27.751,64
	Comercio				390,00	0,02	390,00	-	-
MZ 8	Vivienda VIP	13.000,00	25.228,76	10.400,00	5.045,75	1,30	32.797,39	1,10	27.751,64
	Comercio				390,00	0,02	390,00	-	-
MZ 9	Vivienda VIS	10.717,71	20.799,57	8.574,17	4.159,91	2,20	45.759,05	2,00	41.599,14
	Comercio				636,89	0,03	636,89	-	-
TOTAL ETAPA 1		67.092,37	130.204,38	53.673,90	28.875,49		231.023,54		
MZ 1	Vivienda No VIS	12.997,35	25.223,61	10.397,88	5.044,72	2,20	50.447,23	2,00	45.402,51
	Comercio				649,87	0,03	649,87	-	-
MZ 3	Vivienda No VIS	6.678,81	12.961,39	5.343,05	2.592,28	2,20	25.992,78	2,00	23.400,50
	Comercio				333,94	0,03	333,94	-	-
MZ	Vivienda No VIS	8.789,98	17.058,48	7.031,98	3.411,70	2,20	34.116,97	2,00	30.705,27



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

4	Comercio				439,50	0,03	439,50		
TOTAL ETAPA 2		28.466,14	55.243,48	22.772,91	12.472,00	111.980,29			
SMZ	Uso múltiple	31.510,98	61.152,51	25.208,78	12.230,50	0,96	58.651,53	0,76	46.331,03
TOTAL ETAPA 1		31.510,98	61.152,51	25.208,78	12.230,50	58.651,53		46.331,03	

6.17.1. En caso que en aplicación del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 no se presente mezcla de usos, el Índice de Construcción Total Máximo será la sumatoria del Índice de Construcción Básico más el Índice de Construcción Adicional establecido para el uso correspondiente.

6.17.2. Los índices de ocupación contemplados en el cuadro incluido en el presente artículo se calcularon sobre el área útil y los índices de construcción sobre el área neta urbanizable. Para su correcta aplicación, en el marco del licenciamiento urbanístico se deben tener en cuenta las condiciones definidas en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el Decreto Distrital 417 de 2019 que establece:

Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales.

Los Índices de Ocupación y Construcción máximos permitidos para Planes Parciales en el ámbito Ciudad Lagos de Torca - según el uso a desarrollar corresponden a:

USOS	VIP	VIS	VIVIENDA NO VIS	COMERCIO Y SEVICIOS	DOTACIONAL
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0.80	0.80	0.60	0.80	Nota 1
Índice de Construcción Básico (sobre área neta urbanizable)	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
Índice de Construcción adicional al básico al que se puede acceder únicamente por aportes de carga general (sobre área neta urbanizable)	1.10	2.00	2.00	2.55	Nota 1

Nota 1. El Índice de Construcción adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general, y el índice de ocupación en los usos dotacionales propuestos, son los establecidos en el artículo 79 "Edificabilidad para usos dotacionales" del presente decreto.

Nota 2. El Índice de Construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos, que contiene el Índice de Construcción básico y el adicional al básico, al que



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

se acede solo por aportes de carga general que efectúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido por el presente plan.

Nota 3. Los Índices de Ocupación de la Tabla anterior se calculan sobre Área Útil y los de Construcción se calculan sobre Área Neta Urbanizable y para su correcta aplicación se debe tener en cuenta los siguientes lineamientos:

1. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos en una misma edificación, los Índices de Ocupación y Construcción a aplicar corresponderán a los Índices mayores permitidos, sin sobrepasar en ningún caso los determinados en la tabla del presente artículo.
2. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior del proyecto urbanístico, los Índices de Ocupación y Construcción deberán ser calculados de forma proporcional sobre el área construida en cada uso.
3. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior de un Área Útil, en edificaciones diferentes, los Índices de Ocupación y Construcción deben ser calculados de forma proporcional sobre el área construida que le corresponde a cada edificación, según el porcentaje que cada edificación representa sobre el total de área construida.

Nota 4. Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

Nota 5. Siempre que se de cumplimiento a lo establecido en el presente artículo, los Planes Parciales deberán tener frente sobre ejes de la malla vial arterial principal definida en el artículo 39 "Malla vial arterial principal" del presente decreto, para poder alcanzar en todas las áreas útiles el índice de construcción máximo definido para el rango 1 del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los planes parciales que no tengan frente a ejes de la malla vial arterial principal, pero se encuentren rodeados en todos sus costados por áreas de la ciudad consolidada podrán alcanzar en las áreas útiles el índice de construcción máximo definido para el rango 2. Los planes parciales que no cumplan con ninguna de las dos condiciones anteriormente descritas podrán alcanzar el índice de construcción máximo definido para el rango 3.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAJA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 6. En ningún caso el Índice de construcción básico podrá ser transferido entre manzanas

6.17.3. La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los usos dotacionales es la establecida en el artículo 79 "Edificabilidad para usos dotacionales" del Decreto Distrital 088 de 2017 que establece:

La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los Usos Dotacionales: Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por las normas establecidas en la siguiente tabla, sin perjuicio del cumplimiento de los respectivos Índices de construcción y ocupación determinados por los Planes Maestros de Equipamientos y sus modificaciones o sustituciones:

Cuadro de Índices de Ocupación y Construcción Para Usos Dotacionales

Índices de ocupación y construcción para usos dotacionales (Nota 2)						
ESCALA	Índices	Educación (Nota 1) (área útil)	Salud (Área útil)	Cementerios y servicios funerarios (Área Útil)	Cultura, bienestar social, culto, seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento, recintos feriales, administración pública educación superior y no formal (área útil)	Recreativos y deportivos (área útil)
Metropolitana y Urbana	I.O.	0.33	0.6	0.1	0.6	0.1
	I.C.B.	0.2	0.18	0.2	0.18	0.18
	I.C.A.	0.63	3.32	0.0	3.32	0.3
Zonal	I.O.	0.33	0.6	0.6	0.6	0.6
	I.C.B.	0.2	0.18	0.18	0.18	0.18
	I.C.A.	0.63	3.32	3.32	0.32	3.32
Vecinal	I.O.	0.33	0.6	N.A	0.6	N.A
	I.C.B.	0.2	0.18	N.A	0.18	N.A
	I.C.A.	0.63	3.32	N.A	3.32	N.A

Nota 1: No aplica para los desarrollos de educación superior y la educación formal



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 2: Los índices están dados de acuerdo a lo definido en el artículo 5 del Decreto Distrital 090 de 2013 y los definidos en el presente decreto para Cementerios y Servicios funerarios y los Deportivos Recreativos tipo Clubes.

* I.O. es el Índice de ocupación.

* I.B.C. es el Índice básico de construcción.

* I.C.A. es el Índice de construcción adicional al que los desarrolladores se pueden hacer por aportes para carga general.

Nota 3: El índice de construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos de gestión, que contiene el índice de construcción básico y el adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general que efectúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido por el presente decreto.

Nota 4: Los equipamientos dotacionales que se construyan en las áreas de cesión para equipamiento dotacional público tendrán un índice de construcción de 1,4 sobre el área del predio de cesión sobre el que se desarrolle el equipamiento. Con el objetivo de incentivar el mayor aprovechamiento de las áreas de cesión pública para equipamiento, por cada uso adicional que se incluya en el mismo predio se aumentará el Índice de construcción en 1,05 hasta llegar a un máximo permitido de 3,5. El Índice de ocupación máximo será de 0,5 para construcción con un solo uso y de 0,7 para construcciones con más de un uso.

6.17.4. Las manzanas destinadas a VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, en los términos del artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019 y numeral 6.15 del artículo 6 de la presente resolución.

6.17.5. Los metros cuadrados equivalentes al cumplimiento de la obligación del 20% del suelo útil, en las manzanas destinadas a VIS y VIP, no están sujetos al pago de Unidades Representativas de Aporte. Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo con lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.18. APORTE PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS ADICIONALES

De conformidad con el artículo 185 del Decreto 088 de 2017 modificado por el artículo 12 del decreto 425 de 2017 adicionado por el artículo 27 del Decreto Distrital 049 de 2016, como consecuencia de los aportes efectuados al Fideicomiso Lagos de Torca en los términos y condiciones de los Subcapítulos I y II del Capítulo III del Decreto 080 de 2017 y modificaciones, a favor del Fideicomiso Lagos de Torca

 Página 34 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

y de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fiducia, los aportantes habrán consolidado el derecho de obtener aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en la asignación de metros cuadrados edificables adicionales a los que se tengan por la aplicación del índice básico, en el trámite del instrumento urbanístico correspondiente, esto es, Planes Parciales o Licencias de Urbanización o Reurbanización ante la autoridad competente.

Para todos los efectos legales, técnicos e institucionales, el deber de reconocer los aprovechamientos urbanísticos adicionales en los términos y condiciones previstos en el presente decreto se considera una situación jurídica consolidada que cuenta con todo el respaldo del Distrito Capital y que se respetará en todo momento así haya cambio o modificación de la reglamentación urbanística por cualquier circunstancia, so pena de reconocer los perjuicios en que se pudiere incurrir por su desconocimiento.

Para efectos de la valoración de los perjuicios a los que se refiere este artículo se tendrá en cuenta las condiciones de reconocimiento de las Unidades Representativas de Aporte establecidas en el numeral 1 del artículo 181 "Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General del Decreto 088 de 2017 y modificaciones.

De conformidad con el artículo 186 del Decreto 088 de 2017, la cantidad de metros cuadrados de edificabilidad adicional derivados de los aportes que se efectúen al Fideicomiso Lagos de Torca para los usos de Vivienda, Comercio y Servicios, varía en función del rango del índice de construcción en el cual son utilizados. Para efectos de la equivalencia a la que acá se hace referencia, se tendrá en cuenta la siguiente tabla:

Rango de índice de Construcción sobre ANU sobre el que se aplican las unidades	Unidades Representativas de Aporte	Metros cuadrados de edificabilidad adicional para Vivienda, Comercio y Servicios
Rango 1: Entre 0,20 y 1,19 inclusive	1	0,67 metros cuadrados de edificabilidad adicional
Rango 2: Entre 1,20 y 1,59 inclusive	1	1,0 metro cuadrado de edificabilidad adicional
Rango 3: A partir de 1,60	1	5,0 metros cuadrados de edificabilidad adicional

En los casos que un proyecto tenga edificabilidades que cubran varios rangos de la tabla, se deberán aplicar cada una de las equivalencias en cada uno de los rangos de manera aditiva y no únicamente la equivalencia del rango superior.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Los gestores o titulares de las actuaciones urbanísticas deberán indicar durante el trámite del respectivo instrumento ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP o licencia ante el Curador Urbano, los metros cuadrados de edificabilidad adicional que requieren en cada uno de los rangos y acreditar la existencia de las Unidades Representativas de Aporte requeridas, en los términos señalados en el artículo 191 "Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General"

Nota 1. En los suelos destinados al cumplimiento de las obligaciones de VIS y VIP, tendrá derecho el aportante de suelos y/o de dinero al Fideicomiso Lagos de Torca a obtener los mismos metros cuadrados de edificabilidad adicional obtenidos para los usos de vivienda no VIS ni VIP, comercio, servicios y equipamientos dotacionales, sin que para el efecto deba llevar a cabo aportes adicionales en suelo o dinero.

En todo caso, los metros cuadrados de edificabilidad adicional que reciba no podrán exceder el índice de Construcción adicional al básico establecido para los usos VIS y VIP señalados en el artículo 127 "Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales" del presente decreto.

En los casos en los que la obligación de VIS y VIP sea trasladada, el traslado incluirá los beneficios urbanísticos adicionales que haya recibido de los suelos con usos diferentes al de las obligaciones VIS y VIP del plan parcial o licencia de urbanismo del que proviene de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

Los desarrollos de VIS y VIP que se realicen en suelos diferentes a los designados para el cumplimiento de la obligación VIS y VIP establecida en el artículo 139 "Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo" del presente decreto, deberán realizar aportes al reparto de cargas y beneficios para obtener edificabilidad adicional a la del índice básico.

Es de mencionar que el proyecto Urbanístico denominado MAYAIA, acredita las siguientes URAS en función de lo citado en el numeral 6.17 del artículo 6 del presente acto administrativo, así como los artículos 185 y 186 del Decreto 088 de 2017 y modificaciones así:

URAS	ITEM	ÁREA NETA	Básico 0,20	Índice de Construcción Adicional	RANGO DE INDICE DE CONST. SOBRE ANU SOBRE EL SE APLICAN LAS URAS					
					RANG O	URA	M2 adicionales	EXIGENCIA		
								ÁREA GENERADOR A INDICE	M2 ADICIONALES	URAS
ETAPA 1										
MZ 2	Vivienda No VIS	26.191,96	6.038,39	48.348,63	1	1,00	0,67	30.230,36	26.191,96	37.699,94
					0,20 A 1,19					



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

					2							
					1,20 A 1,59	1,00	1,00	40.307,14	10.076,78	10.076,78		
					3							
					A partir de 1,60	1,00	5,00	50.383,92	10.076,78	2.015,36		
TOTAL ETAPA 1		25.191,98	5.038,39	45.345,53				120.921,41	45.345,53	49.692,08		
ETAPA 2												
MZ 1	Vivienda No VIS	25.223,61	5.044,72	45.402,51	1							
					0,20 A 1,19	1,00	0,67	30.268,34	25.223,62	37.647,19		
					2							
					1,20 A 1,59	1,00	1,00	40.367,79	10.089,45	10.089,45		
					3							
					A partir de 1,60	1,00	5,00	50.447,23	10.089,44	2.017,89		
TOTAL MANZANA 1											49.754,62	
MZ 3	Vivienda No VIS	12.961,39	2.592,28	23.330,50	1							
					0,20 A 1,19	1,00	0,67	15.553,67	12.961,39	19.345,36		
					2							
					1,20 A 1,59	1,00	1,00	20.738,23	5.184,66	5.184,66		
					3							
					A partir de 1,60	1,00	5,00	25.922,78	5.184,55	1.036,91		
TOTAL MANZANA 3											25.566,83	
MZ 4	Vivienda No VIS	17.058,48	3.411,70	30.705,27	1							
					0,20 A 1,19	1,00	0,67	20.470,18	17.058,48	25.460,42		
					2							
					1,20 A 1,59	1,00	1,00	27.293,67	6.823,39	6.823,39		
					3							
					A partir de 1,60	1,00	5,00	34.116,87	6.823,40	1.364,68		
TOTAL MANZANA 4											33.648,49	


 Página 37 | 83



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

TOTAL ETAPA 2		55,243,48	11,048,70	98,438,23			265,165,75	99,430,28	108,869,86	
ETAPA 3										
SM Z 1	Uso múltiple	61.152,51	12.230,51	46.331,03	1	1,00	0,67	58.661,635	46.331,03	69.150,79
					0,20 A 1,19					
					2	1,00	1,00	-	-	-
					1,20 A 1,59					
					3	1,00	5,00	-	-	-
					A partir de 1,80					
TOTAL ETAPA 3		61.152,51	12.230,51	46.331,03			58.561,54	46.331,03	69.150,79	
TOTAL PROYECTO URBANISTICO		141.687,95	28.317,90	191.114,84			444.651,70	227.812,71	227.812,72	

El Proyecto Urbanístico denominado MAYAIA acredita los siguientes aprovechamientos urbanísticos

- Para la Etapa 1 – Manzana 2 un aporte de **49.692,08** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **45.345,53** m² y un área total generadora de índice de 50.383,92 m².
- Para la Etapa 2 así:
 - Manzana 1 un aporte de **49.754,52** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **45.402,52** m² y un área total generadora de índice de **50.447,23** m².
 - Manzana 3 un aporte de **25666,83** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **23.330,50** m² y un área total generadora de índice de 25.992,78 m².
 - Manzana 4 un aporte de **33648,49** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **30.705,27** m² y un área total generadora de índice de 34.556,47 m².
- Para la Etapa 3 – Supermanzana 1 un aporte de **69.150,79** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **46.331,03** m² y un área total generadora de índice de **58.561,54** m².

El cuadro de áreas citado anteriormente obedece a las Unidades Representativas de Aporte para la Asignación de aprovechamientos urbanísticos Adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" URAS por etapa y por manzana, resultante de las Certificaciones y avales



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

aportadas, no obstante, el titular podrá gestionar la modificación del mismo previo aporte de la documentación relacionada en los artículos 185 y 188 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

6.19. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios o dotacional con más de 800 m², que comparta áreas comunes, deberá prever el equipamiento comunal privado en los términos del artículo 125 del Decreto Distrital 088 de 2017 que establece:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los usuarios o copropietarios.

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios, o dotacional con más de 800 m², que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP:
 - 1.1. Seis (6) mt² por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
 - 1.2. Ocho con cincuenta (8,50) mt² por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
2. Para proyectos no VIS ni VIP: quince (15) mt² por cada 80 m² de construcción del uso.
3. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mt² por cada ciento veinte (120) mt² de construcción en el uso.
4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

En todos los casos anteriores, del total de equipamiento comunal privado resultante, deberá destinarse el 40% a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, terrazas en cubiertas y/o en cubiertas de plataformas construidas y el 15 % para servicios comunales cubiertos.

Nota 1. Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, las zonas verdes, las plazoletas, los estacionamientos adicionales para visitantes y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 2. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán las circulaciones peatonales, los corredores, los puntos fijos y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Nota 3. Modificado por el art. 14, Decreto 049 de 2018. <El nuevo texto es el siguiente> Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

6.20. ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD.

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada en el Proyecto Urbanístico MAVAIA, los proyectos residenciales deberán cumplir con los requisitos contenidos en el artículo 121 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 9 del Decreto Distrital 417 de 2019 que establece:

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos residenciales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. En las áreas útiles destinadas a vivienda de interés social y prioritario, de las que trata el artículo 139 de presente decreto, el área mínima de las viviendas será el número mayor entre 42 metros cuadrados o la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m². Esta condición no aplicará para viviendas de interés social y prioritario ubicadas en suelos diferentes a los destinados para cumplir la obligación del mencionado artículo 139, las cuales deberán dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Se permitirán Apartaestudios de una (1) alcoba, con un área mínima de treinta y seis metros cuadrados (36.00 M²) de área total construida. Estos apartaestudios no servirán para el cumplimiento de la obligación de provisión de VIP ni VIS ni para acceder a los subsidios de este tipo de vivienda.
3. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda conexos a baños y cocinas, podrán ventilarse por ductos. Los demás



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.

4. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.
5. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el numeral 3 del presente artículo, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.

6.21. NORMAS VOLUMÉTRICAS

Los desarrollos por urbanización se rigen por las disposiciones que sobre el manejo de alturas, aislamientos, tipología edificatoria y manejo de voladizos se encuentran en el artículo 122 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 12 del Decreto Distrital 049 de 2018 que establece:

Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

1. Reglas para el manejo de alturas:

1.1 La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público.

Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar claramente la línea de paramento propuesta en los planos normativos de la formulación para el caso de los Planes Parciales, y en los planos de las respectivas licencias de Urbanización para los predios que no requieran la adopción de un Plan Parcial.

Cuando el aislamiento se dé contra predios separados por espacio público que no hagan parte del mismo Plan Parcial o de la misma Licencia de Urbanización en el caso de predios que no requieren

Página 41 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

la adopción de un Plan Parcial, el aislamiento se debe contar desde el eje del espacio público, caso en el cual se debe prever la mitad del aislamiento exigido

- 1.2 La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,30 metros; también aplica para semisótanos y sótanos.
- 1.3 Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,20 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales.
- 1.4 Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.
2. Tipología edificatoria: Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas:
 - 2.1 Tipología Continua: Las construcciones que se desarrollen en manzanas de tipología continua deben garantizar el empate volumétrico con las construcciones, garantizando la continuidad de la altura. Los pisos que excedan el empate contra el predio vecino, deberán dejar los mismos aislamientos señalados para la tipología aislada de acuerdo con el número de pisos construidos a partir del nivel de empate. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá plantear aislamiento posterior desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano de conformidad con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos de la Tipología Aislada contra predios vecinos. No se permite el desarrollo en Supermanzanas mediante esta tipología.
 - 2.2 Tipología Aislada: Las construcciones que se desarrollen mediante tipología aislada deben prever los siguientes aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos según la siguiente tabla:

DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
	ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Edificaciones de 1 a 3	5.00	3.00
Edificaciones de 4 y 5	7.00	4.00
Edificaciones de 6 y 7	9.00	5.00
Edificaciones de 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y contra predios



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

vecinos. Si por la aplicación de la tabla da como exigencia un aislamiento mayor, se deberá cumplir con este último.

Para la correcta aplicación de la tabla anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre afinados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros.
 - Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán desde el nivel del terreno o a partir del nivel superior del sótano o semisótano.
 - Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones del Decreto Distrital 606 de 2001 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
 - No se exigen antejardines.
3. Manejo de Voladizos: Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando éstos se proyecten sobre espacios públicos y/o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Dimensión del frente contra espacio público de la edificación	% de área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos menores a 22 metros	0.8 mt	0.8 mt	0.6 mt
Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 28 metros	1.50 mt	1.2 mt	0.80 mt
Sobre espacios públicos mayores o iguales a 28 metros	2.2 mt	1.6 mt	1.0 mt

La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no incrementará el índice de construcción.

Nota 1. Previo a la solicitud de las licencias de construcción, el propietario y/o urbanizador responsable deberá solicitar el permiso correspondiente ante la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

Nota 2. La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no afectará el índice de construcción.

6.21.1. SÓTANOS, SEMISÓTANOS Y ACCESIBILIDAD VEHICULAR.

Los sótanos y semisótanos se permiten bajo las condiciones contenidas en el artículo 123 del Decreto Distrital 088 de 2017 que establece:



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

1. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1,50 metros como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considerará como piso completo. No se permiten semisótanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.
2. El sótano se permite desde el lindero del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 metros contados a partir del lindero del predio o predios hacia el interior.
3. En el primer sótano y en el semisótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.
4. Las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial, podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del semisótano o sótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción, ni el sótano contabiliza dentro de los pisos permitidos.
5. La construcción de sótanos y semisótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 606 de 2001 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Nota 1. En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

Nota 2. Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación, adicional a lo indicado en el numeral 3 y 4 del presente artículo. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 3 y 4 del presente artículo.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.21.2. CERRAMIENTOS

Los cerramientos se regulan por las disposiciones contenidas en el artículo 124 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado y adicionado por el artículo 13 del Decreto Distrital 049 de 2018 que establece:

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

1. No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.
2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.
3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o dotacional en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

En las manzanas que no surtan un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinde con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público. No se permite el cerramiento en las Supermanzanas que no surtan un proceso de subdivisión.

4. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismorresistencia y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.

5. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- 5.1. Para cerrar predios sin urbanizar.
- 5.2. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

6. Adicionado por el art. 13, Decreto 049 de 2018. Para los usos dotacionales de educación urbana, zonal y vecinal existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca a la fecha de adopción del Decreto Distrital 088 de 2017 a los que se refiere el parágrafo 3 del artículo 108 de este Decreto, se deberá plantear un cerramientos de hasta 1.20 metros de altura en materiales con





REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros y cumplan con las obligaciones de los Decretos Distritales 129 y 137 de 2017 en los casos en los que estos apliquen.

Nota 1. Con la licencia de construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso urbanización, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

6.22. ESTACIONAMIENTOS

La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, las condiciones para la construcción de estacionamientos, dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación y localización de los estacionamientos, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT o la norma que lo modifique, adicione o sustituya para el Sector de Demanda A, así:

VIVIENDA			
USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar (No VIS)	N/A	1 x vivienda	1 x 4 viviendas
Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar (VIS)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas

DOTACIONALES				
	USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Educativo	Metropolitana	1 x 60 m2	1 x 60 m2
	Educativo	Urbana	1 x 80 m2	1 x 80 m2
	Educativo	Zonal	1 x 100 m2	1 x 150 m2
	Educativo	Vecinal	1 x 120 m2	1 x 200 m2
	Cultural	Metropolitana	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	Cultural	Urbana	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	Cultural	Zonal	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	Cultural	Vecinal	1 x 120 m2	1 x 200 m2
	Salud	Metropolitana	1 x 60 m2	1 x 120 m2
	Salud	Urbana	1 x 60 m2	1 x 120 m2
	Salud	Zonal	1 x 80 m2	1 x 200 m2
	Salud	Vecinal	No aplica	No aplica
	Bienestar Social	Metropolitana	1 x 60 m2	1 x 200 m2
	Bienestar Social	Urbana	1 x 60 m2	1 x 200 m2
	Bienestar Social	Zonal	1 x 60 m2	1 x 200 m2
Bienestar Social	Vecinal	1 x 60 m2	No aplica	



REFERENCIA. 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

	Culto	Metropolitana	1 x 200 m ²	1 x 40 m ²
	Culto	Urbana	1 x 200 m ²	1 x 40 m ²
	Culto	Zonal	1 x 150 m ²	1 x 40 m ²
	Culto	Vecinal	No aplica	No aplica
	Deportivos y Recreativos	Metropolitana	1 x 150 m ² área administración construida	1 x 500 m ² área bruta de terreno
	Deportivos y Recreativos	Urbana	1 x 150 m ² área administración construida	1 x 50 m ² área bruta de terreno
	Deportivos y Recreativos	Zonal	1 x 200 m ² área administración construida	1 x 100 m ² área bruta de terreno
	Deportivos y Recreativos	Vecinal	1 x 200 m ² área administración construida	1 x 100 m ² área bruta de terreno
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Seguridad Ciudadana	Zonal	1 x 100 m ²	1 x 250 m ²
	Defensa y Justicia	Zonal	1 x 60 m ²	1 x 100 m ²
	Abastecimiento y Seguridad alimentaria	Zonal	1 x 100 m ²	1 x 50 m ²
	Servicios de la Administración Pública	Urbana	1 x 25 m ²	1 x 50 m ²
	Servicios de la Administración Pública	Zonal	1 x 50 m ²	1 x 100 m ²

SERVICIOS				
	USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios Financieros	Metropolitana	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
	Servicios Financieros	Urbana	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
	Servicios Financieros	Zonal	No aplica	No aplica
	Servicios a Empresas e Inmobiliarios	Urbana	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
	Servicios de Logística	Urbana	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
SERVICIOS PERSONALES	Servicios de Parqueadero	Urbana	No aplica	No aplica
	Servicios Turísticos	Metropolitana	1 x 100 m ²	1 x 50 m ²
	Servicios Turísticos	Urbana	1 x 50 m ²	1 x 50 m ²
	Servicios Alimentarios	Zonal	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Zonal	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²



REFERENCIA. 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Vecinal	No aplica	No aplica
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Metropolitana	1 x 100 m ²	1 x 20 m ²
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Urbana	1 x 100 m ²	1 x 20 m ²
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Zonal	1 x 40 m ²	1 x 100 m ²
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Vecinal	No aplica	No aplica

COMERCIO			
USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO METROPOLITANO	Metropolitana	1 x 200 m ²	1 x 25 m ²
COMERCIO URBANO	Urbana	1 x 200 m ²	1 x 30 m ²
COMERCIO ZONAL	Zonal	1 x 250 m ²	1 x 30 m ²
COMERCIO VECINAL	Vecinal A	1 x 250 m ²	1 x 40 m ²
COMERCIO VECINAL	Vecinal B	No aplica	No aplica
COMERCIO PESADO. Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	Metropolitana	1 x 200 m ²	1 x 300 m ²
COMERCIO PESADO. Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	Urbana	1 x 150 m ²	1 x 120 m ²
COMERCIO PESADO. Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	Zonal	1 x 150 m ²	1 x 120 m ²
COMERCIO URBANO. Venta de Automóviles	Urbana	1 x 150 m ²	1 x 120 m ²

Nota 1. El acceso vehicular a las áreas útiles deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las condiciones y precisiones contenidas en el artículo 120 del Decreto Distrital 038 de 2017 que establece:

El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones:

1. En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:
 - 2.1 Por vía local existente o proyectada.
 - 2.2 En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arterial; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco (5) metros y un andén de tres (3) metros en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.
 - 2.3 De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arterial y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arterial de acuerdo con las siguientes condiciones:
 - 2.3.1. Se deberá proveer un espacio mínimo de 25 metros contra cualquiera de las esquinas del predio sobre la vía arterial.
 - 2.3.2. Se deberán proveer carriles de desaceleración y aceleración de por lo menos 25 metros desde el punto en el que termine el aislamiento mencionado en el numeral anterior.
3. Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arterial de menor especificación de acuerdo con lo indicado en el numeral 2.2. anterior.
4. Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:
 - 4.1 Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.
 - 4.2 Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo: Los locales comerciales deberán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.
 - 4.3 Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal, salvo cuando la excepción haya sido autorizada previamente por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.
 - 4.4. Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección, se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.23. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Dentro de las actuaciones de urbanización desarrolladas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA, se deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del área útil:

ITEM	Total Plan Parcial	VIP dentro del Plan Parcial (m2) 20%	VIS dentro del plan Parcial (m2) 20%
Área Útil	128.146,01	25.629,20	25.629,20
Área Neta Urbanizable	246.600,35	49.320,07	49.320,07
Área construida	579.510,82	64.116,09	108.504,15
Índice de Construcción		1.3	2.2

ITEM	Total Proyecto Urbanístico	VIP dentro del Proyecto Urbanístico (m2) 20.46%	VIS dentro del Proyecto Urbanístico (m2) 22.12%
Área Útil	127.069,49	26.000,00	28.111,33
Área Neta Urbanizable	246.600,40	50.457,51	54.554,91
Área construida		66.298,18	119.929,15
Índice de Construcción		1.3	2.2



6.24. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS Y VIP EN EL MISMO PROYECTO.

El porcentaje de suelo descrito en el artículo 45 del Decreto 350 de 2020 y numeral 6.22 del artículo 6 de la presente resolución se cumplirá en el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del artículo 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

Conforme a lo anterior, en los términos del inciso 2 del artículo 2.2.2.1.5.3.2 ibidem, en el presente plan parcial se determina la localización de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, los cuales están identificados en el Cuadro de Áreas y el Plano N° 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA – CUADRO DE ÁREAS GENERAL" del Decreto 350 de 2020.



REFERENCIA 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 1. Las manzanas destinadas a VIS deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el cinco por ciento (5%) de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal; y las manzanas destinadas a VIP deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el tres por ciento (3%) de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal. Las condiciones para el desarrollo de dichos usos, son las establecidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Nota 2. El área construida equivalente al cumplimiento de la obligación del 20% en las manzanas destinadas a VIS y VIP, no está sujeta al pago de Unidades Representativas de Aporte, como se indica en la tabla del artículo 45 del Decreto 350 de 2020. Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo a lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Nota 3. En el caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación del uso comercial, servicios y/o dotacionales de escala vecinal en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Nota 4. La localización de las áreas sujetas al desarrollo de VIS y VIP en el Plano No. 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA – CUADRO DE ÁREAS GENERAL" del Decreto 350 de 2020, podrá ser modificado, ubicándolas en otras manzanas dentro del mismo plan parcial, siempre y cuando, se mantenga el área mínima destinada al uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2 1.5 3.2 de Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

6.25. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, el presente Plan Parcial N° 16 "Mazda Mavaia" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al plan parcial.

Por lo tanto, en el Decreto 350 de 2020 se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.26. CARGAS LOCALES.

Las cargas locales son las establecidas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, cuya construcción, dotación, entrega material y transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores, las cuales tendrán que ser garantizadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía que hace parte del Decreto 350 de 2020.

Los suelos destinados al cumplimiento de cargas locales serán igualmente transferidos de manera gratuita al Distrito Capital y su localización será la indicada en el Cuadro de Áreas y en los Planos N° 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA - CUADRO DE ÁREAS GENERAL" y 2 de 2 "PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL - COMPONENTES URBANOS - PERFILES VIALES" del Decreto 350 de 2020

Adicionalmente, los propietarios y/o urbanizadores tienen la obligación de diseñar y construir el puente peatonal ubicado sobre la Avenida Laureano Gómez, señalado en los planos que forman parte integral del presente decreto, conforme a las especificaciones técnicas que establezca el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la entidad que haga sus veces.

Nota 1. Las cargas locales definitivas serán las resultantes de la localización precisa en los planos urbanísticos aprobados por los curadores urbanos en virtud de las licencias de urbanización correspondientes.

Nota 2. Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, efectuada la entrega material y titulación de las áreas correspondientes al Distrito Capital a través de las entidades competentes, de conformidad con lo previsto en armonía con lo estipulado por el Decreto Distrital 845 de 2019. Las cargas locales deberán estar identificadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

6.27. BENEFICIO BÁSICO POR VIRTUD DE LA CARGA LOCAL.

Como consecuencia del cumplimiento de las cargas locales señaladas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2018, el propietario y/o urbanizador tiene derecho a un índice básico de construcción del 0,20 sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Uso	Área Neta Urbanizable	I.C. Básico	Total área construida básica
	M2		M2
Vivienda, Comercio y Servicios	246.600,40	0,20	49.320,08

6.28. CARGAS GENERALES POR APORTE DE SUELO

Los suelos del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia" proyecto Urbanístico MAYAIA que hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" corresponden a los siguientes

Código	Descripción	Área (M2)	Porcentaje
4	SUELO CARGAS GENERALES	322.315,20	100,00%
4.1	Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	47.719,15	14,81%
4.1.1	Av. Laureano Gómez Tramo 1 (V-2)	901,65	
4.1.2	Av. Laureano Gómez Tramo 2 (V-2) (Se sobrepone a ZMPA Q. San Juan)	944,52	
4.1.3	Av. Laureano Gómez Tramo 3 (V-2) (Se sobrepone a Ronda O. San Juan)	1.660,23	
4.1.4	Av. Laureano Gómez Tramo 4 (V-2) (Se sobrepone a ZMPA Q. San Juan)	591,25	
4.1.5	Av. Laureano Gómez Tramo 5 (V-2)	12.271,80	
4.1.6	Av. Laureano Gómez Tramo 6 (V-2)	7.600,94	
4.1.7	Av. Santa Bárbara Tramo 1 (V-3)	104,05	
4.1.8	Av. Santa Bárbara Tramo 2 (V-3) (Se sobrepone a Ronda Q. San Juan)	1.799,23	
4.1.9	Av. Santa Bárbara Tramo 3 (V-3) (Se sobrepone a ZMPA Q. San Juan)	172,45	
4.1.10	Av. Santa Bárbara Tramo 4 (V-3)	15.142,16	
4.1.11	Av. Paseo Los Libertadores (V-0) (Se sobrepone a Parque Ecológico Distrital)	584,94	
4.1.12	Av. Alberto Lleras Camargo Tramo 1 (V-2)	376,30	
4.1.13	Av. Alberto Lleras Camargo Tramo 2 (V-2)	370,51	
4.1.14	Av. Alberto Lleras Camargo Tramo 3 (V-2)	3.925,30	
4.1.15	Av. Alberto Lleras Camargo Tramo 4 (V-2)	1.183,77	
4.2	Estructura Ecológica Principal	274.596,05	85,19%



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

4.2.1	Suelo de Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	12.405,65
4.2.1.1	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 1	38,17
4.2.1.2	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 2	218,88
4.2.1.3	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 3	330,80
4.2.1.4	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 4	2.914,94
4.2.1.5	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 5	5.469,54
4.2.1.6	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 6	698,33
4.2.1.7	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 7	2.734,99
4.2.2	Parque Metropolitano Guaymaral	133.184,26
4.2.2.1	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 1	228,51
4.2.2.2	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 2	132.224,57
4.2.2.3	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 3 (Se sobrepone a Av. Laureano Gómez)	731,18
4.2.3	Parque Ecológico Distrital de Humedal	97.568,12
4.2.3.1	Parque Ecológico Distrital de Humedal	97.568,12
4.2.4	Ronda Hidráulica (R.H.)	31.436,02
4.2.4.1	R.H. Quebrada San Juan Tramo 1	7.247,10
4.2.4.2	R.H. Quebrada San Juan Tramo 2	19.787,25
4.2.4.3	R.H. Quebrada San Juan Tramo 3	3.410,64
4.2.4.4	R.H. Quebrada Patiño (Se sobrepone a Av. Parque Guaymaral Norte oriental)	993,03

Nota 1. El suelo del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca - Guaymaral hace parte de las cargas generales aplicables al reparto equitativo de cargas y beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" y corresponde a 97.568,12 m² localizados en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia". Este suelo no es canjeable por Unidades Representativas de Aporte en los términos del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 24 del Decreto Distrital 049 de 2018.

De acuerdo con el cuadro incluido en el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018, y posteriormente por los artículos 4 y 15 de los Decretos Distritales 425 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, el suelo correspondiente al Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca - Guaymaral y las áreas de ronda de las Quebradas San Juan y Patiño, será adquirido por el Fidelcomiso Lagos de Torca.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 2. En el marco de lo establecido en el artículo 28 del Decreto Distrital 049 de 2018, la Secretaría Distrital de Planeación adoptó las Resoluciones N° 983, 984, 985 y 986 del 6 de julio de 2018 y 1226 del 23 de agosto de 2018, mediante las cuales se emiten avales a unas certificaciones de Unidades Representativas de Aporte en suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el POZ Norte – "Ciudad Lagos de Torca", expedidas por la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. en calidad de vocera del Fideicomiso Lagos de Torca N° 3-1-75290, en favor de la sociedad Constructora Fernando Mazuera S.A.

6.29. BENEFICIOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de obras de carga general, se generan aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales al Índice Básico de Construcción.

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia", de acuerdo con los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 086 de 2017, "Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, Comercio, Servicios y Dotacionales", están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas definitivamente por la Secretaría Distrital de Planeación.

6.30. NORMAS DE ACCESIBILIDAD, AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 1618 de 2013, Ley 361 de 1997, la Ley Nacional 1287 de 2009, los Decretos Nacionales 1660 de 2003, 1538 de 2005, Decreto 1801 de 2015, las NTC 4279 de 2005, 4774 de 2006, 6610 de 2008, 4143 de 2009 y aquellas normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

6.30.1. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007).



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.30.2. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén para salvar el nivel entre la calzada y el andén.
- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la entidad competente.
- Así mismo se deberá tener en cuenta que los andenes y sobreanchos de andén deben ser diseñados, dotados, construidos y entregados de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27 del Decreto 621 de 2016.

6.31. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto Distrital 190 de 2004, y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Plan Zonal del Norte – POZ Norte Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 de 2018, 425 de 2018 y 417 de 2019.
- Resolución 350 de 2020, por la cual se adopta el Plan Parcial No. 15 "Mazda Mayaia".
- Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 1003 de 2000, 190 de 2004.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Entrega de Zonas de Cesión Al Distrito Capital: Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004, artículo 2.2.6.1.4,7 del Decreto 1077 de 2015 y artículo 12.5 del Decreto 821 de 2019.

CAPÍTULO IV. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

ARTICULO 7°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia de Urbanización, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente los siguientes:

- Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 845 de 2019, el artículo 33 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 "Por el cual se modifica el art 2.2.6.1.4.6. del Decreto 1077 de 2015" el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder. El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.
- Con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del plan parcial, se precisa que para la entrada en operación de los proyectos (en cualquiera de sus etapas), es requisito que las obras de infraestructura vial previstas para la respectiva etapa, bien sea en el Plan Parcial o en las solicitadas como acciones de mitigación producto de la(s) acta(s) de compromisos del Estudio de Tránsito, se encuentren construidas y recibidas a satisfacción por la entidad competente.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR, en las respectivas Actas de Concertación y/o resoluciones, que forman parte integral del presente Plan Parcial en sus Anexos N° 1 y 2.
- Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, el desarrollador del proyecto deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito previo a la presentación de la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano. Asimismo, se deberá dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico.
- Adelantar el proceso de certificación referido en el parágrafo 3 del artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019, dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición del presente acto y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria, de conformidad con lo dispuesto en la citada norma.

“La solicitud de certificación deberá ser radicada ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca. Esta deberá incluir el listado de las obras a ser desarrolladas dentro de la Unidad Funcional y un certificado expedido por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca donde se ratifique que se han asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para el desarrollo de las obras de carga general de la Unidad Funcional formulada, incluyendo la adquisición y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar. Una vez recibida la solicitud, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP contará con un término de diez (10) días hábiles para verificar que la Unidad Funcional formulada cumple con las condiciones establecidas en los numerales establecidos en este artículo y deberá expedir la certificación.

Una vez sean certificadas las Unidades Funcionales que contienen la totalidad de las obras de la Operación 1, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP expedirá la certificación del Punto de Equilibrio de Ciudad Lagos de Torca.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III – Fideicomiso del Título IV del presente decreto. Las condiciones establecidas en este parágrafo no serán aplicables a los predios que hayan demostrado derechos adquiridos en su proceso de urbanización”.

- Establecer relación directa con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, o quien haga sus veces, en el marco del convenio ACCENORTE II con miras a garantizar que los accesos del Plan Parcial se ajusten a los diseños y la ejecución del proyecto, que incluye también la intersección de la Avenida El Polo sobre la Avenida Paseo de los Libertadores.
- El trámite del aprovechamiento forestal y/o compensación deberá realizarse ante la entidad correspondiente, previo al inicio de las actividades de intervención de las especies arbóreas existentes en el plan parcial. Para ello, el urbanizador responsable deberá elaborar el Plan de Aprovechamiento Forestal y el Plan de Compensación, de acuerdo con la normalidad vigente en la materia.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Los nuevos desarrollos de POZ Norte 'Ciudad Lagos de Torca' deberán cumplir con los parámetros de Construcción Sostenible señalados en el artículo 12 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, se debe cumplir con los porcentajes mínimos de área de cubierta en césped natural o vegetación de acuerdo con el uso de cada edificación definida en el mencionado artículo
- De acuerdo con el Acta de Concertación CAR de fecha 14 de febrero de 2020, el urbanizador responsable del proyecto deberá implementar lo establecido en el Decreto Distrital No. 495 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS- del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones" en concordancia con lo establecido en la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en virtud de la cual "El gran generador deberá formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD
- Para la demolición de las estructuras existentes en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia", el urbanizador responsable deberá contar con la licencia de construcción en la modalidad de demolición, y dar cumplimiento a la reglamentación sobre Gestión Integral de Residuos Generados en las Actividades de Construcción y Demolición, contenida en la Resolución No. 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. El urbanizador deberá formular, implementar y mantener actualizado el programa de manejo ambiental - RCD. Dicho programa deberá ser presentado a la autoridad ambiental competente con una antelación de 30 días calendario al inicio de las obras para su respectivo seguimiento y control.
- Plantear pasos de fauna en los cruces del vallado primario con las Avenidas Laureano Gómez y Santa Bárbara. Los diseños de estos pasos de fauna seguirán los lineamientos establecidos en los artículos 13, 15 y 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, las obras de ocupación del cauce, específicamente las correspondientes a la estructura de entrega de las aguas lluvias del sector norte, permitirá la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos.
- El trámite de permiso de ocupación de cauces deberá realizarse ante la entidad correspondiente, previo al inicio de las actividades sobre los cuerpos hídricos, a fin de evitar que las obras que se pretendan construir interrumpen el comportamiento natural de la fuente hídrica y evitar daños a predios contiguos, así como a los ecosistemas presentes.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del Plan Parcial N°15 "Mazda Mayaia" o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.
- Incluir en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997, adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.
- Ejecutar las intervenciones relacionadas con elementos que facilitan el desarrollo del ámbito del Plan Parcial. Estas obras podrán diseñarse y ejecutarse dentro de las obras del Plan Parcial sin

Página 59 | 63





REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Subá, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- requerirse de licencia de intervención y ocupación del espacio público
- Dar cumplimiento a lo definido en la Resolución 90708 de 2013 por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.
- Dar cumplimiento a lo definido en las Resoluciones 5405 del 2018 y 5993 del 2020 por la cual se expide el reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones, RITEL.

ARTÍCULO 8°. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

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

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

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



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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 este 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*.

ARTÍCULO 9º. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el inciso anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO 10º. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
- Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y esta Curaduría Urbana podrá proceder a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

ARTÍCULO 11. CONDICIÓN RESOLUTORIA

En caso de incumplimiento de lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017,

Página 61 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019 dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición del presente acto, operará la condición resolutoria.

CAPÍTULO V. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 12. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

En aplicación del artículo 62 del Decreto 350 de 2020 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones", y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y en el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia" Si se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad.

No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

CAPITULO VI. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 13°. DOCUMENTACIÓN

Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de Licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto denominado **MAYAIA**, radicados bajo la referencia 11001-4-21-1720 del 04 de noviembre de 2021.
2. Los Planos de la Licencia de Urbanización, aprobados bajo los números No **CU4U381/4-00, CU4U381/4-01, CU4U381/4-02, CU4U381/4-03, CU4U381/4-04** y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-4-21-1720.

Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de Urbanización que se conceden mediante la presente Resolución.





REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAJA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPÍTULO VII DE LA EJECUTORIA

ARTÍCULO 14º. EJECUTORIA

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 el Curador Urbano No. 4 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 CÚMPLASE

Se expide en Bogotá, D.C., hoy



ARQ MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria

Arquitecta : Ma. Teresa Lagos Cuervo
Abogada : Alexandra Landetta



Expediente No. 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN 11001-4-22-1353 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se corrige la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, expedida para el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado "URBANIZACIÓN MAVAIA" para los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Usaquén.

**EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1786 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 del 2021 el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, aprobó el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 en los citados predios.
2. Que mediante la radicación de correspondencia Nos. 001754 del 12 de septiembre de 2022, el señor CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA, identificado cédula de ciudadanía No. 13835500 actuando como representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, identificada con NIT 830104930-3, titular de la licencia antes mencionada, solicitó a este Despacho la corrección de los planos que hacen parte del acto administrativo No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, en el sentido de i) incorporar las cotas entre mojones en algunos polígonos y distancias omitidas; ii) ajustar el texto en el plano CU4U381/4-00 para la Z.V.Z.A: 15.72 M2; iii) ajustar en el plano CU4U381/4-01, esquemas de deslinde, en cuanto al área de las manzanas 7 y 8.
3. Que verificados los planos urbanísticos que hacen parte integral de la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, se evidenció que en los mismos no se encuentran indicadas la totalidad de las distancias entre mojones, no se encuentra debidamente indicada el área de la ZVZA y en el esquema de deslinde el área de las manzanas 7 y 8 no corresponde.
4. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que:
"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto".
5. Que la corrección solicitada es procedente en la medida que no cambia el sentido material de la decisión adoptada mediante Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022.

 - Página 1 | 2





Expediente No. 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN 11001-4-22-1353 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se corrige la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, expedida para el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado "URBANIZACIÓN MAVAIA" para los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Usaquén.

6. Que en respuesta a la solicitud presentada por el Curador Urbano 4 para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contiene la corrección solicitada del Proyecto General Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MAVAIA** objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los Números **CU4U381/4-05, CU4U381/4-06**

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, Arq. Mauro Arturo Baquero Castro,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Corregir la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, en el sentido de incorporar las cotas entre mojones en algunos polígonos y distancias omitidas, por lo cual se reemplazan los planos urbanísticos CU4U381/4-00 y CU4U381/4-01, aprobados inicialmente, por los planos identificados con los números CU4U381/4-05, CU4U381/4-06, adoptados mediante el presente acto administrativo en los cuales se señala de manera correcta esta información.

PARÁGRAFO: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación, la incorporación de la siguiente nota en los planos Urbanísticos No. CU4U381/4-00 y CU4U381/4-01 respectivamente, del Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado "URBANIZACIÓN MAVAIA" "Este plano fue reemplazado y sustituido totalmente por el plano urbanístico No. **CU4U381/4-05**", "Este plano fue reemplazado y sustituido totalmente por el plano urbanístico No. **CU4U381/4-06**.". Así mismo, se incorporará la nota indicada en los planos que reposan en este despacho.

ARTICULO SEGUNDO. Los demás aspectos contenidos en la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022 se mantienen sin modificar.

COMUNIQUESE Y CÚPLASE

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C.

Revisó: AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

26 SEP 2022



Radicación: 11001-1-23-0077

11001-1-23-0961

DE 15 FEB 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 1 de 12

LA CURADORA URBANA N° 1 (P) DE BOGOTÁ, D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

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 026 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.** con N.I.T. 830104930-3, representada legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13835500, en calidad de fideicomitente de los patrimonios autónomos denominados fideicomisos FA MAVAIA 1 y MAVAYA 2-FIDUBOGOTA y propietario, de los predios ubicados en la AK 45 209 50 / AK 45 209 50 Z.V.A 1 / C.A. 1 / Z.V. 1 / C.A. 4 / C.A. 2 / C.A. 3 / C.A. 5 / C.A. 6 / VIA 1 (TIPO V-6) / VIA 2 PARQUE OCCIDENTAL NORTE / VIA 3 A PARQUE OCCIDENTAL SUR (TIPO V-5) / VIA 3 B CIA PARQUE OCCIDENTAL SUR (TIPO V-5) / VIA 4 AV PARQUE GUAYMARAL / ZONA VERDE 2 / ZONA VERDE 3 / ZONA VERDE 4 / ZONA VERDE 5 / MZ 1 / MZ 2 / MZ 3 / MZ 4 / MZ 5 / MZ 6 / SMZ 1 / ALAMEDA 1 / ZONA VERDE AD 3 / VIA 5 PARQUE ORIENTAL / VIA 6 AV PARQUE GUAYMARAL NORTE-ORIENTAL TRAMO 1 / C.A. 7 / C.A. 8 / ZV 6 / ALAMEDA 2 / ALAMEDA 3 / MZ 7 / MZ 8 / MZ 9 / E.P 1 / ZONA DE CONECTIVIDAD ECOLOGICA COMPLEMENTARIA / ZONA VERDE ADICIONAL 4 / Interiores 3 / 7 / 12 / 16 / 10, LOTE RH 1 / LOTE RH 2 / LOTE RH 3 / LOTE RH 4, con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 050N20913539, 050N20913538, 050N20913540, 050N20913541, 050N20913543, 050N20913544, 050N20913545, 050N20913546, 050N20913547, 050N20913548, 050N20913549, 050N20913550, 050N20913551, 050N20913564, 050N20913567, 050N20913568, 050N20913569, 050N20913570, 050N20913571, 050N20913572, 050N20913573, 050N20913574, 050N20913575, 050N20913576, 050N20913577, 050N20913578, 050N20913579, 050N20825351, 050N20825352, 050N20825353, 050N20825354, 050N20825355, 050N20825356, 050N20825357, 050N20825358, 050N20825359, 050N20825360, 050N20825361, 050N20825362, 050N20825363, 050N20825364, 050N20825365,

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 2 de 12

050N20825366, 050N20825367, 050N20825369, 050N20825890 050N20825891, 050N20825892 y 050N20825893, y Chip AAA0264SNAW, AAA0264SMZM, AAA0264SNEP, AAA0264SNDE, AAA0264SNKC, AAA0264SNMR, AAA0264SNRJ, AAA0264SNTD, AAA0264SNBS, AAA0264SNFZ, AAA0264SNPA, AAA0264SMYX, AAA0264SNUH, AAA0264SNCN, AAA0264SNHK, AAA0264SNNX, AAA0264SNSY, AAA0264SNLF, AAA0264BZJH, AAA0264BZKL, AAA0264BZLW, AAA0264BZNN, AAA0264BZMS, AAA0264BZOE, AAA0264BZRU, AAA0264BZPP, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante la referencia No. 11001-1-23-0077 del 09 de febrero de 2023, Modificación del Proyecto Urbanístico General y Modificación de la Licencia de Urbanización de las ETAPAS 1, 2 y 3 (Vigentes) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVAIA, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas mediante Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de Junio de 2022 así como las normas contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019, 820 de 2019, el Decreto Distrital 653 de 2019, el decreto 350 del 30 de 2020.

2. Que mediante Decreto 350 del 30 de diciembre de 2020, se adopto el Plan Parcial No. 15 definido y delimitado por el Plan Zonal del Norte- "Ciudad Lagos de Torca", adoptado mediante Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.
3. Que mediante Resolución No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, Arq. Mauro Baquero Castro, aprobó el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACIÓN MAVAIA y Licencia de Urbanismo para las ETAPAS 1, 2 y 3 del citado proyecto, se establecieron sus normas urbanísticas y fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
4. Que mediante Resolución No. 11001-4-22-1353 del 16 de septiembre de 2022, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, Arq. Mauro Baquero Castro, corrigió la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022, adoptando los planos urbanísticos Nos. CU4U381/4-05 y CU4U381/4-06.
5. Que los predios con folios de matrícula inmobiliaria 50N-20825352, 50N-20825353, 50N-20825354, 50N-20825355, 50N-20825356, 50N-20825357, 50N-20825358, 50N-20825359, 50N-20825360, 50N-20825361, 50N-20825362, 50N-20825363, 50N-20825889, 50N-20825894, 50N-20825895 y 50N-20825896, fueron transferidos al Fideicomiso Lagos de Torca.
6. Que las modificaciones solicitadas por los interesados para el presente tramite consisten en:
 - a) Corregir las áreas de los predios 1 y 2 de la ETAPA 1 del Proyecto Urbanístico denominado



Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 3 de 12

URBANIZACIÓN MAVAIA, las cuales se encontraban invertidas en los planos aprobados en gestión anterior.

- b) Incluir en el cuadro general, el resultante de excluir las áreas de suelo entradas de manera anticipada como cargas generales.
 - c) Se incrementan los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de las MZ1, MZ2, MZ3, MZ4 de las ETAPAS 1, 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, razón por la cual para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017 con respecto a que para la expedición de las licencias de urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, se allegaron al expediente copia de las Resoluciones Nos. 1419 del 09 de noviembre de 2020 y 1450 de 05 de septiembre de 2022, por medio de las cuales la Secretaría Distrital de Planeación emite aval a las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca”.
 - d) En concordancia con los ajustes anteriores, se ajustan las URAS requeridas para las manzanas NO VIS y la edificabilidad y URAS para la Super Manzana 1 a las URAS restantes certificadas por la Secretaría Distrital de Planeación, luego de ejercer el máximo de edificabilidad en las manzanas descritas.
7. Que producto de los aportes hechos, las ETAPAS 1, 2 y 3 del proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, cuenta con las siguientes Unidades Representativas de Valor para la asignación de aprovechamiento urbanístico en el Plan Parcial No. 15 Mazda Mavaia, del Plan de Ordenamiento Zonal – Ciudad Norte Lagos de Torca:

No DE RESOLUCIÓN	URAS
Resolución No. 1419 de 2020	210.180,49
Resolución No. 1450 de 2022	17.705,43
TOTAL	227.885,92

8. Que de conformidad con los cálculos de áreas contemplados para las ETAPAS 1, 2 y 3 del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, requiere un total de **227.885,92 URAS**, para lo cual de conformidad con las resoluciones aportadas y mencionadas en el considerando anterior el proyecto cumple con las URAS requeridas para los índices propuestos, el detalle de

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 15 FEB 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 4 de 12

las áreas e índices, se encuentran contenidos en los planos CUIU381/4-12, CUIU381/4-13, CUIU381/4-14, CUIU381/4-15 y CUIU381/4-16, aprobados mediante el presente acto administrativo.

9. Que en cumplimiento con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 los interesados aportaron la Resolución No. 1743 del 12 de octubre de 2022 por la cual se emite certificación del punto de equilibrio de la Unidad Funcional 1.
10. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá los planos que contienen la modificación de las ETAPAS 1, 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la secretaria Distrital de Planeación le asignó a dichos planos los números CUIU381/4-12, CUIU381/4-13, CUIU381/4-14, CUIU381/4-15 y CUIU381/4-16.
11. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de las ETAPAS 1, 2 y 3 del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 de 2021.
12. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de las ETAPAS 1, 2 y 3 del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MAVAIA.
13. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la Modificación de Licencia Urbanización Vigente de las ETAPAS 1, 2 y 3 del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 653 de 2019 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 5 de 12

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

CAPITULO I

DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE PARA LAS ETAPAS 1, 2 y 3

ARTÍCULO 1: Aprobar la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de las ETAPAS 1,2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, localizado en la AK 45 209 50 / AK 45 209 50 - Z.V.A 1 / C.A. 1 / Z.V. 1 / C.A. 4 / C.A. 2 / C.A 3 / C.A 5 / C.A. 6 / VIA 1 (TIPO V-6) / VIA 2 PARQUE OCCIDENTAL NORTE / VIA 3 A PARQUE OCCIDENTAL SUR (TIPO V-5) / VIA 3 B CIA PARQUE OCCIDENTAL SUR (TIPO V-5) / VIA 4 AV PARQUE GUAYMARAL / ZONA VERDE 2 / ZONA VERDE 3 / ZONA VERDE 4 / ZONA VERDE 5 / MZ 1 / MZ 2 / MZ 3 / MZ 4 / MZ 5 / MZ 6 / SMZ 1 / ALAMEDA 1 / ZONA VERDE AD 3 / VIA 5 PARQUE ORIENTAL / VIA 6 AV PARQUE GUAYMARAL NORTE-ORIENTAL TRAMO 1 / C.A 7 / C.A 8 / ZV 6 / ALAMEDA 2 / ALAMEDA 3 / MZ 7 / MZ 8 / MZ 9 / E.P 1 / ZONA DE CONECTIVIDAD ECOLOGICA COMPLEMENTARIA / ZONA VERDE ADICIONAL 4 / Interiores 3 / 7 / 12 / 16 / 10 , LOTE RH 1/ LOTE RH 2/ LOTE RH 3/ LOTE RH 4, Localidad de Usaquén, Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en los Planos que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS.

Adoptar los planos que contienen La modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, distinguidos con los números CUIU381/4-12, CUIU381/4-13, CUIU381/4-14, CUIU381/4-15 y CUIU381/4-16, en cinco originales, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y los segundos originales, los cual serán remitidos 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: Solicitar a la Secretaria Distrital de Planeación incorporar la nota en los planos distinguidos con los Nos. CU4U381/4-02, CU4U381/4-03, CU4U381/4-04 y CU4U381/4-05,



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 6 de 12

CU4U381/4-06 que establezca que dichos planos son anulados y reemplazados en su totalidad por los planos números CUIU381/4-12, CUIU381/4-13, CUIU381/4-14, CUIU381/4-15 y CUIU381/4-16.

ARTÍCULO 3: LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.** con N.I.T. 830104930-3, Representada Legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13835500, en la calidad de fideicomitente de los patrimonios autónomos denominados fideicomisos FA MAVAIA I y MAVAYA 2-FIDUBOGOTA y propietario, de los predios ubicados en la AK 45 209 50 / AK 45 209 50 Z.V.A 1 / C.A. 1 / Z.V. 1 / C.A. 4 / C.A. 2 / C.A 3 / C.A 5 / C.A. 6 / VIA 1 (TIPO V-6) / VIA 2 PARQUE OCCIDENTAL NORTE / VIA 3 A PARQUE OCCIDENTAL SUR (TIPO V-5) / VIA 3 B CIA PARQUE OCCIDENTAL SUR (TIPO V-5) / VIA 4 AV PARQUE GUAYMARAL / ZONA VERDE 2 / ZONA VERDE 3 / ZONA VERDE 4 / ZONA VERDE 5 / MZ 1 / MZ 2 / MZ 3 / MZ 4 / MZ 5 / MZ 6 / SMZ 1 / ALAMEDA 1 / ZONA VERDE AD 3 / VIA 5 PARQUE ORIENTAL / VIA 6 AV PARQUE GUAYMARAL NORTE-ORIENTAL TRAMO 1 / C.A 7 / C.A 8 / ZV 6 / ALAMEDA 2 / ALAMEDA 3 / MZ 7 / MZ 8 / MZ 9 / E.P 1 / ZONA DE CONECTIVIDAD ECOLOGICA COMPLEMENTARIA / ZONA VERDE ADICIONAL 4 / Interiores 3 / 7 / 12 / 16 / 10, LOTE RH 1 / LOTE RH 2 / LOTE RH 3 / LOTE RH 4, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 050N20913539, 050N20913538, 050N20913540, 050N20913541, 050N20913543, 050N20913544, 050N20913545, 050N20913546, 050N20913547, 050N20913548, 050N20913549, 050N20913550, 050N20913551, 050N20913564, 050N20913567, 050N20913568, 050N20913569, 050N20913570, 050N20913571, 050N20913572, 050N20913573, 050N20913574, 050N20913575, 050N20913576, 050N20913577, 050N20913578, 050N20913579, 050N20825351, 050N20825352, 050N20825353, 050N20825354, 050N20825355, 050N20825356, 050N20825357, 050N20825358, 050N20825359, 050N20825360, 050N20825361, 050N20825362, 050N20825363, 050N20825364, 050N20825365, 050N20825366, 050N20825367, 050N20825369, 050N20825890, 050N20825891, 050N20825892 y 050N20825893 AAA0264SNAW, AAA0264SMZM, AAA0264SNEP, AAA0264SNDE, AAA0264SNKC, AAA0264SNMR, AAA0264SNRJ, AAA0264SNTD, AAA0264SNBS, AAA0264SNFZ, AAA0264SNPA, AAA0264SMYX, AAA0264SNUH, AAA0264SNCN, AAA0264SNHK, AAA0264SNNX, AAA0264SNSY, AAA0264SNLF, AAA0264BZJH, AAA0264BZKL, AAA0264BZLW, AAA0264BZNN, AAA0264BZMS, AAA0264BZOE, AAA0264BZRZU,



Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 7 de 12

AAA0264BZPP, Modificación de Licencia de Urbanismo Vigente para la ETAPAS 1, 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, consistente en:

- a) Corregir las áreas de los predios 1 y 2 de la ETAPA 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, las cuales se encontraban invertidas en los planos aprobados en gestión anterior.
- b) Incluir en el cuadro general, el resultante de excluir las áreas de suelo entradas de manera anticipada como cargas generales.
- c) Se incrementan los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de las MZ1, MZ2, MZ3, MZ4 de las ETAPAS 1, 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, razón por la cual para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017 con respecto a que para la expedición de las licencias de urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, se allegaron al expediente copia de las Resoluciones Nos. 1419 del 09 de noviembre de 2020 y 1450 de 05 de septiembre de 2022, por medio de las cuales la Secretaría Distrital de Planeación emite aval a las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca”.
- d) En concordancia con los ajustes anteriores, se ajustan las URAS requeridas para las manzanas NO VIS y la edificabilidad y URAS para la Super Manzana 1 a las URAS restantes certificadas por la Secretaría Distrital de Planeación, luego de ejercer el máximo de edificabilidad en las manzanas descritas.

El detalle de las modificaciones relacionadas en los literales anteriores, se encuentran contenidas en los planos CUIU381/4-12, CUIU381/4-13, CUIU381/4-14, CUIU381/4-15 y CUIU381/4-16, que se aprueban mediante el presente acto administrativo.

La presente Licencia se expide de acuerdo con los planos que contienen las ETAPAS 1, 2 y 3 del Proyecto Urbanístico de la URBANIZACIÓN MAVAIA y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-23-0077 del 09 de febrero de 2023.



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 15 FEB 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 8 de 12

En consecuencia, mediante el presente acto administrativo se reemplaza el cuadro de Índice de Ocupación y Construcción contenido el numeral 6.17. de la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de Junio de 2022, así como el cuadro de asignación de URAS contenido el numeral 6.18. de la precitada resolución, por los cuadros contenidos en los planos CUIU381/4-12, CUIU381/4-13, CUIU381/4-14, CUIU381/4-15 y CUIU381/4-16 que se aprueban mediante el presente acto administrativo. **ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN**

El término de la vigencia de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente que se otorga mediante el presente Acto Administrativo se mantiene de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

• **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la ETAPAS 1,2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA a CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, con N.I.T. 830104930-3, Representada Legalmente por el señor CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13835500.

• **URBANIZADOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

Establecer como Urbanizador Responsable de las obras de urbanismo de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente des las ETAPAS 1,2 Y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, al Ingeniero Civil LEANDRO LEMUS MORENO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.271.521 y matricula profesional 2520244707 CND.



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 9 de 12

ARQUITECTO PROYECTISTA

Establecer como arquitecta proyectista a **CATALINA PARRA ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.416.525 y matrícula profesional A25242000-52416525.

ARTÍCULO 6: La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la Modificación de Licencia de Urbanismo Vigente de las **ETAPAS 1, 2 y 3** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MAVAIA**, 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 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.

ARTICULO 7º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas aplicables son las contenidas en la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVALA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 10 de 12

ARTÍCULO 8º PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 350 de 2020, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial "Mazda Mavaia", **SI se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación**.

Sin embargo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

ARTICULO 9º OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

ARTICULO 10º LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

ARTICULO 11º Para todos los fines legales, las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 9º del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado ETAPAS 1, 2 y 3 de la URBANIZACIÓN MAVAIA.



Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 11 de 12

2. Cinco (5) planos urbanísticos en papel de seguridad que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, aprobados bajo los Nos. CUIU381/4-12, CUIU381/4-13, CUIU381/4-14, CUIU381/4-15 y CUIU381/4-16.
3. 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 ETAPAS 1, 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado "URBANIZACIÓN MAVAIA" mediante la presente Resolución.

ARTICULO 12º CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

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

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVALA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 12 de 12

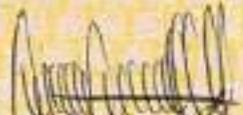
ARTICULO 13º El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes 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 15 FEB 2023


RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.




LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA


DANIEL MURCIA FABON
ABOGADO

Fecha de Ejecutoria: 01 FEB 2023

21 FEB 2023



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante radicación No.11001-4-21-2098 del 7 de diciembre de 2021, la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, identificada con NIT 830104930-3, solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio denominado Mazda 2 (ACTUAL) de la localidad de Usaquén.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, mediante el cual se concedió la licencia solicitada.
3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 230 de 2016, expedida por la Personería de Bogotá, el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022 fue notificado personalmente a la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, identificada con CC 52730358, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 12 de agosto de 2022.
4. Que el día 29 de agosto de 2022 y mediante radicación No. 001653 la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y mediante oficio No. 22-4-04474 del 7 de septiembre de 2022 se dio traslado del recurso interpuesto para que los titulares de la licencia se pronunciaran sobre los argumentos planteados en el mismo.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 29 de agosto de 2021, bajo el consecutivo No. 001653, por la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, y mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

"OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

"Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)"

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por la recurrente.

II. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

OBSERVACIONES JURÍDICAS

1) INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN.

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

III. SUSTENTO JURÍDICO

Frente a la facultad otorgada por el al Art. 74 del Código Administrativo y de lo contencioso administrativo, CPACA, el cual menciona en la presentación de recursos contra actos administrativos lo siguiente: "Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)"

En concordancia con lo anterior y evidenciando sobre el expediente remitido, observaciones de Ingeniería, se permite este ministerio público proponer recurso de REPOSICION, en Subsidio DE APELACION, frente al acto administrativo LC No. 11001- 4-22-1171 de fecha 27 de julio de 2022, con el fin de que la misma se ACLARE o MODIFIQUE, en o por los siguientes aspectos.

1. INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de





Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud, realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

Atendiendo a lo señalado, se observa que esta situación podria corresponder a un error en la digitación de la información que se introdujo en el Acto Administrativo que concede la solicitud de licencia, por lo que este se constituiría en un error meramente formal, pudiendo ser el mismo subsanado, tal y como lo establece el artículo 45 del CPACA, para los actos administrativos.

Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.

En conclusión, atendiendo a la observación jurídica expuesta, se evidencia, en el expediente de Licencia, que, la Curaduría Urbana no evidenció el error de digitación que se señaló anteriormente, desatendiendo el ejercicio de revisión de proyectos y presentación del acta de observaciones que le está determinado en la norma urbanística, así:

Decreto 1203 DE 2017

Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reemplaza la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones

Artículo 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud.

Artículo 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que deberá aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

IV. PRETENSIONES

3



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

1. *Conforme con las consideraciones expuestas y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 74 del CPACA, se solicita se ACLARE o MODIFIQUE, el Acto Administrativo que otorga la licencia en cuestión, de acuerdo con lo observado en los acápites II, y III, del presente escrito.*

2. *De no acceder a las anteriores peticiones, sírvase conceder el recurso de APELACIÓN ante la Secretaría Distrital de Planeación**

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Inconsistencia en la fecha de radicación:

Manifiesta la recurrente que dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de octubre.

En efecto, realizada la verificación de la documentación que hace parte del expediente 11001-4-21-2098 del 7 de diciembre de 2021, se evidenció que, por un error involuntario, en los mismos se consignó como fecha de radicación 7 de octubre de 2021, correspondiendo en realidad al 7 de diciembre, toda vez que la solicitud de licencia radicada ante este despacho es de esta fecha, máxime si se tiene en cuenta que el 7 de octubre de 2021 el suscrito no fungía como Curador Urbano No. 4 de Bogotá, cargo que empecé a ejercer a partir del 19 de octubre de 2021, fecha efectiva de mi posesión, lo cual corrobora que se trata de un error de digitación que no altera el sentido de la decisión.

Como bien señala la recurrente, esta situación se encuentra prevista en el artículo 45 del Código De Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, norma que permite que, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se puedan corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos: ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, como efectivamente ocurre en el presente caso.

En este orden de ideas, considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la aclaración del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por la Agente del Ministerio Público, se aclarará el mismo en el sentido de incorporar en los documentos aportados un sello de observaciones con la fecha correcta de radicación de la solicitud.

Por último se precisa que el error antes mencionado no corresponde a desatención en el ejercicio de revisión del proyecto y presentación del acta de observaciones a la luz de las disposiciones contenidas en los artículos 2.2.6.1.2.2.3 y 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, pues las mismas van encaminadas a la emisión del acta de observaciones y correcciones con los aspectos susceptibles de aclaración o corrección por parte del titular de la solicitud y en este caso, el descuido acaeció en este despacho mas no es imputable al solicitante, por lo cual la corrección no está a su cargo.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, Arq. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

4





Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.

Conceder el recurso de reposición interpuesto por la señora LADY MAGALY SUÁREZ MORENO, en calidad de delegada de la Personería de Bogotá, en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, expedido por este Despacho, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO

Aclarar la Resolución 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, teniendo en cuenta el sello impuesto en los documentos que hacen parte de la misma, así como en los demás documentos que conforman el expediente radicado bajo el número 11001-4-21-2098, respecto a la fecha correcta de radicación de la solicitud, que corresponde al 7 de diciembre de 2021.

ARTICULO TERCERO.

La presente resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.



EFECTOS AL

FECHA DE EJECUTORIA: 23 SEP 2022





No. DE RADICACION		PAGINA
11001-4-21-2098		2
RADICACION	DEBIDA FORMA	
07-dic.-2021	23-dic.-2021	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y donar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de sostenimiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de aplicación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazara a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Otorgar, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6° de la Ley 1793 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Hacer, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autóctonos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecido en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9° de Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 3 del Decreto 1701 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza trabajos de arbores, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe acudir a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben acudir ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 68 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 78 de 2008, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

De cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 corregido por el Decreto 1077 de 2016 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18294 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADER.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones, (Resolución 115683 de 2014 IDU).

De cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP, Decreto 500 de 2000).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90108 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008, Los contribuyentes del impuesto de Delimitación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o adeudo en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 3 del Acuerdo 352 de 2008.



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante radicación No.11001-4-21-2098 del 7 de diciembre de 2021, la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, identificada con NIT 830104930-3, solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio denominado Mazda 2 (ACTUAL) de la localidad de Usaquén.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, mediante el cual se concedió la licencia solicitada.
3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 230 de 2016, expedida por la Personería de Bogotá, el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022 fue notificado personalmente a la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, identificada con CC 52730358, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 12 de agosto de 2022.
4. Que el día 29 de agosto de 2022 y mediante radicación No. 001653 la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y mediante oficio No. 22-4-04474 del 7 de septiembre de 2022 se dio traslado del recurso interpuesto para que los titulares de la licencia se pronunciaran sobre los argumentos planteados en el mismo.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 29 de agosto de 2021, bajo el consecutivo No. 001653, por la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, y mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

"OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

"Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)"

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por la recurrente.

II. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

OBSERVACIONES JURÍDICAS

1) INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN.

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

III. SUSTENTO JURÍDICO

Frente a la facultad otorgada por el al Art. 74 del Código Administrativo y de lo contencioso administrativo, CPACA, el cual menciona en la presentación de recursos contra actos administrativos lo siguiente: "Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)"

En concordancia con lo anterior y evidenciando sobre el expediente remitido, observaciones de Ingeniería, se permite este ministerio público proponer recurso de REPOSICION, en Subsidio DE APELACION, frente al acto administrativo LC No. 11001- 4-22-1171 de fecha 27 de julio de 2022, con el fin de que la misma se ACLARE o MODIFIQUE, en o por los siguientes aspectos.

1. INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de





Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud, realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

Atendiendo a lo señalado, se observa que esta situación podria corresponder a un error en la digitación de la información que se introdujo en el Acto Administrativo que concede la solicitud de licencia, por lo que este se constituiría en un error meramente formal, pudiendo ser el mismo subsanado, tal y como lo establece el artículo 45 del CPACA, para los actos administrativos.

Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.

En conclusión, atendiendo a la observación jurídica expuesta, se evidencia, en el expediente de Licencia, que, la Curaduría Urbana no evidenció el error de digitación que se señaló anteriormente, desatendiendo el ejercicio de revisión de proyectos y presentación del acta de observaciones que le está determinado en la norma urbanística, así:

Decreto 1203 DE 2017

Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reemplaza la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones

Artículo 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud.

Artículo 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que deberá aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

IV. PRETENSIONES

3



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

1. *Conforme con las consideraciones expuestas y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 14 del CPACA, se solicita se ACLARE o MODIFIQUE, el Acto Administrativo que otorga la licencia en cuestión, de acuerdo con lo observado en los acápites II, y III, del presente escrito.*

2. *De no acceder a las anteriores peticiones, sírvase conceder el recurso de APELACIÓN ante la Secretaría Distrital de Planeación**

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Inconsistencia en la fecha de radicación:

Manifiesta la recurrente que dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de octubre.

En efecto, realizada la verificación de la documentación que hace parte del expediente 11001-4-21-2098 del 7 de diciembre de 2021, se evidenció que, por un error involuntario, en los mismos se consignó como fecha de radicación 7 de octubre de 2021, correspondiendo en realidad al 7 de diciembre, toda vez que la solicitud de licencia radicada ante este despacho es de esta fecha, máxime si se tiene en cuenta que el 7 de octubre de 2021 el suscrito no fungía como Curador Urbano No. 4 de Bogotá, cargo que empecé a ejercer a partir del 19 de octubre de 2021, fecha efectiva de mi posesión, lo cual corrobora que se trata de un error de digitación que no altera el sentido de la decisión.

Como bien señala la recurrente, esta situación se encuentra prevista en el artículo 45 del Código De Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, norma que permite que, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se puedan corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos: ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, como efectivamente ocurre en el presente caso.

En este orden de ideas, considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la aclaración del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por la Agente del Ministerio Público, se aclarará el mismo en el sentido de incorporar en los documentos aportados un sello de observaciones con la fecha correcta de radicación de la solicitud.

Por último se precisa que el error antes mencionado no corresponde a desatención en el ejercicio de revisión del proyecto y presentación del acta de observaciones a la luz de las disposiciones contenidas en los artículos 2.2.6.1.2.2.3 y 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, pues las mismas van encaminadas a la emisión del acta de observaciones y correcciones con los aspectos susceptibles de aclaración o corrección por parte del titular de la solicitud y en este caso, el descuido acaeció en este despacho mas no es imputable al solicitante, por lo cual la corrección no está a su cargo.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, Arq. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

4





Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.

Conceder el recurso de reposición interpuesto por la señora LADY MAGALY SUÁREZ MORENO, en calidad de delegada de la Personería de Bogotá, en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, expedido por este Despacho, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO

Aclarar la Resolución 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, teniendo en cuenta el sello impuesto en los documentos que hacen parte de la misma, así como en los demás documentos que conforman el expediente radicado bajo el número 11001-4-21-2098, respecto a la fecha correcta de radicación de la solicitud, que corresponde al 7 de diciembre de 2021.

ARTICULO TERCERO.

La presente resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.



EFECTOS AL

FECHA DE EJECUTORIA: 23 SEP 2022





ARQUITECTO FERDY LAMPREA AVELLANEDA

11001-4-21-2098

1

RESOLUCIÓN 11001-4-22-1177

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27-Jul.-2022

FECHA DE EJECUTOR: 23 SEP 2022

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

07-dic.-2021

23-dic.-2021

MAZDA 2 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá D.C., Ferdy Andrés Lamprea Avellaneda, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Junio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 0209 del 2022 y en consideración de las actas y el plan de estudios de la obra civil radicate en la referencia.

RESUELVE:

Ocupar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en sus modalidades de OBRA NUEVA en el predio urbano, ubicado en la dirección MAZDA 2 (ACTUAL) - Cdp. MAZDA 2 (SEK) - Matriz inmobiliaria 508300785 en la localidad de Usaquén - PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN SITE DE UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES CON QUINCE (15) CANTONCE (14) Y TRES (03) PISOS DE ALTURA Y UN (1) SOTANO PARA SETECIENTAS CINCUENTA Y SIETE (757) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS CON CUENTO VITITE (126) ESTACIONAMIENTOS DE LOS CUALES SEIS (6) SE DESTINAN A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y CINCUENTA Y DOS (52) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y OTRAS (51) UNIDADES DE COMERCIO COMÚN CON DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DIECIOCHO (18) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. EL PROYECTO PROPONE CINCUENTA Y SETE (57) DÍGITOS TERCIOS, DOCE (12) MÓDULOS Y DOCE (12) BANCOS. Titular: DÓNDE FLORESTA FERNANDO MADUGRA SUAREZ COMITENTE DEL PROYECTO WWWVA 2147 89004903 Representante legal: DELTRAN ARDILA CARLOS ALBERTO CC-16831500. Correo electrónico: JAVIER MORENO LEANDRO (contactador) 79271521. Teléfono: 7530244701 CNDP. Ubicación: MAZDA, Manzana 9 Lote A UNCO con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

a) Ley 388 DECRETO 1062204	b) Ley No. 1 (1958 de 1911 Libertadora)	c) SECTOR NORMATIVO: NA	d) USOS: NA
e) ÁREA ACTIVIDAD: URBANA INTEGRAL	f) ZONA: RESIDENCIAL		
g) TRATAMIENTO: DESARROLLO	h) MODERADO: NORMAL		
i) TRATAMIENTO: a) Resolución en Masa: No	j) Inundación: No	k) Macro-ubicación: P-14-24-00	

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO PROYECTO:	MANZANA NUEVE - MULTIFAMILIAR VIS			3.2 Cnt. / V.
DESCRIPCIÓN USO:	ESCALA:	No UNIDADES:	PIV / RESID:	USO / PÚBLICO:
Comercio	Zona:	2	2	18
Vivienda Multifamiliar	No Aplica:	755	130	52
Sistema Agrupación:	Total después de la intervención:	755	132	70

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Retiro	TOTAL	
LOTE	16717,73									
SOTANO (S)	400,73	48.779,28	0,00	0,00	48.779,28	0,00	0,00	0,00	48.779,28	
REMBOTADO	7,00	586,45	0,00	0,00	586,45	0,00	0,00	0,00	586,45	
PRIMER PISO	5196,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PROYECTANTES	42146,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	49.345,73	49.345,73	0,00	0,00	49.345,73	0,00	0,00	0,00	49.345,73	
USO PRIMER PISO	5.518,74									
									M. LINEALES DE CERRAMIENTO	0,00
									TOTAL CONSTRUIDO	49.345,73
									ÁREA DEMOLICIÓN	0,00

5. EDIFICACIÓN

5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 CERRAMIENTO		5.4 SEBUCIONES	
a) NÚM PISOS HABITABLES	15/140	a) ANTEJARDIN		TIPO DE CIMENTACIÓN		PILOTES	
b) ALTURA MÁX EN METROS	34,031 59,50	b) M POR AV. PARQUE GUAYM Y AV. LAUREANO G		TIPO DE ESTRUCTURA		MARCOS DE CONCRETO U	
c) SOTANOS	1	c) M POR LA ALAMEDA Y Z.V. E.		MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia Urbana	
d) SEMISOTANO	NO PLANTER	d) CERRAMIENTO		GRADO DE DESEMPEÑO ELEM		6/6	
e) No EDIFICIOS	1	Altura: 0,00 mts - Longitud: 0 mts		NO ESTRUCTURALES		FUEZA HORIZ. EQUIVALENTE	
f) No RESID EQUIV. NO ESTACION	No	e) VOLADIZO		MODAL		SI	
g) AREA BAJO CUBIERTA INCL	90	f) M POR AV. PARQUE GUAYM Y AV. LAUREANO G		OTROS			
h) INDICE DE OCUPACIÓN	2,48	g) M POR LA ALAMEDA Y Z.V. E.					
i) INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,53	h) DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS					
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO		i) TIPOLOGÍA					
DESTINACIÓN	mts	a) TIPOLOGÍA					
ZONAS RECREATIVAS	304,94	b) AISLADA					
SERVICIOS COMUNALES	18,62						
ESTACIONAL ADICIONALES	NO REQUIERE						

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Reporte Arquitectónico (A) / Planos Estructurales (T1) / Detalles constructivos estructurales (1) / Memoria de Cálculo (5) / Estudio de Suelos (1) / Diseño de Estructuras (6) / Memoria Director Extentat.

7. OBLIGACIONES Y PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DE SU EJECUTORIA (artículo 2.2.6.1.3.4.1 de Dec 1077/15 modificado por el artículo 27.98 Dec 1783/21)

El sitio y los índices de suelo corresponden a los indicados en el plano urbanístico No. 1001-0494-90. El constructivo corresponde a la licencia que el propietario tiene con el establecido en los títulos J y K de la NCR-10 en lo que respecta a sistemas de evaluación y métodos de protección contra incendios. Respecto a los índices de ocupación y cubrimiento en según el artículo 11.13.01 de la NCR-10 y Dec 1077 de 2015 (Categoría) con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETE. Los índices de ocupación y cubrimiento de la licencia de construcción en el espacio público deben obtenerse de las autoridades y los planes y especificaciones técnicas apropiadas y que corresponden al código de construcción para las intervenciones. La edificación deberá presentar las siguientes medidas establecidas por el Código Nacional de Construcción y que corresponden a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015. La edificación deberá presentar las siguientes medidas técnicas: El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015. En aplicación del artículo 18 del artículo 18 del Decreto Ley 2019 de 2012 y como consecuencia de la falta de expedición del presente acto administrativo, no obstante la participación de la planta en el espacio público, no se exigirá el pago de la plusvalía para la explotación de la licencia adjudicada. El presente acto administrativo no se exige su publicación en el espacio público por el artículo 17 del Decreto 1077 de 2015 (POT) y en el artículo 17 del Decreto 1077 de 2015 (POT) toda vez que el predio se encuentra en zona de influencia directa de comando de la Avenida Santa Bárbara, por lo tanto, se comunicó mediante oficio No. 22-439997-2022 de enero de 2022 a la Dirección de Vías, Tránsito y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación y 22-439998 de 04 de enero de 2022 al Instituto Distrital de Planeación (IDP) el proyecto contempla el diseño de los espacios de vivienda beneficiada a personas con movilidad reducida según lo establecido en los planes establecidos. El predio hace parte del ámbito de aplicación del Decreto 088 de 2017 y sus modalidades "Lugares Fijos" y "Cubierta con Retención Urbana" No. 11001-4-22-1177 del 28 de junio de 2022. El proyecto plantea solución para garantizar la accesibilidad reduciendo el nivel de altura de las viviendas en el lote del proyecto, su implementación es responsabilidad del titular y el constructor. El proyecto cuenta con el plan de obras No. 001-2019-0000000 del 11 de febrero de 2021, expedido por la Unidad Administrativa Especial Administrativa Civil, donde se autoriza una altura máxima de 60,00 metros; la altura autorizada incluye los tres niveles de altura para 1 V, formas de construcción, suelo de impermeabilización, deberá realizarse publicación en un medio de amplia circulación de la parte motivada del presente acto administrativo en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.8.1.3.5.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015. El proyecto prevé un retroceso vertical sobre la Vía de 4,94 metros.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Correlativo: 1170-00022-0002388594-12-12-22 (300.162.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, dentro del término de cinco (5) días hábiles de notificación o dentro de los días 10 y 20 siguientes a la notificación, según Artículo 76 Ley 1430 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACIÓN CURADOR URBANO 4 (P) - FERDY LAMPREA AVELLANEDA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Incentiva	Vo. Bo. Responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Mariana Lantini T.P. No. 108.368.037	Juan Manuel Sánchez T.P. No. 24720-091000020	María Teresa C. Castro T.P. No. 420542024-30184931	FERNANDO CURADOR URBANO	FERNANDO



No. DE RADICACION		PAGINA
11001-4-21-2098		2
RADICACION	DEBIDA FORMA	
07-dic.-2021	23-dic.-2021	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y donar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de sostenimiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de aplicación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Enviar el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazara a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Otorgar, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6° de la Ley 1793 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Hacer, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autárquicos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecido en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9° de Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 3 del Decreto 1701 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza trabajos de arbores, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe acudir a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben acudir ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 68 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 78 de 2008, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 corregido por el Decreto 1077 de 2016 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18294 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADER.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 115683 de 2014 IDU)

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP), Decreto 500 de 2000.

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90108 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008, Los contribuyentes del impuesto de Delimitación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o adeudo en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 3 del Acuerdo 352 de 2008.



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante radicación No.11001-4-21-2098 del 7 de diciembre de 2021, la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, identificada con NIT 830104930-3, solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio denominado Mazda 2 (ACTUAL) de la localidad de Usaquén.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, mediante el cual se concedió la licencia solicitada.
3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 230 de 2016, expedida por la Personería de Bogotá, el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022 fue notificado personalmente a la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, identificada con CC 52730358, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 12 de agosto de 2022.
4. Que el día 29 de agosto de 2022 y mediante radicación No. 001653 la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y mediante oficio No. 22-4-04474 del 7 de septiembre de 2022 se dio traslado del recurso interpuesto para que los titulares de la licencia se pronunciaran sobre los argumentos planteados en el mismo.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 29 de agosto de 2021, bajo el consecutivo No. 001653, por la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, y mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

"OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

"Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)"

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por la recurrente.

II. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

OBSERVACIONES JURÍDICAS

1) INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN.

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

III. SUSTENTO JURÍDICO

Frente a la facultad otorgada por el al Art. 74 del Código Administrativo y de lo contencioso administrativo, CPACA, el cual menciona en la presentación de recursos contra actos administrativos lo siguiente: "Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)"

En concordancia con lo anterior y evidenciando sobre el expediente remitido, observaciones de Ingeniería, se permite este ministerio público proponer recurso de REPOSICION, en Subsidio DE APELACION, frente al acto administrativo LC No. 11001- 4-22-1171 de fecha 27 de julio de 2022, con el fin de que la misma se ACLARE o MODIFIQUE, en o por los siguientes aspectos.

1. INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de





Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud, realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

Atendiendo a lo señalado, se observa que esta situación podria corresponder a un error en la digitación de la información que se introdujo en el Acto Administrativo que concede la solicitud de licencia, por lo que este se constituiría en un error meramente formal, pudiendo ser el mismo subsanado, tal y como lo establece el artículo 45 del CPACA, para los actos administrativos.

Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.

En conclusión, atendiendo a la observación jurídica expuesta, se evidencia, en el expediente de Licencia, que, la Curaduría Urbana no evidenció el error de digitación que se señaló anteriormente, desatendiendo el ejercicio de revisión de proyectos y presentación del acta de observaciones que le está determinado en la norma urbanística, así:

Decreto 1203 DE 2017

Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reemplaza la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones

Artículo 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud.

Artículo 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que deberá aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

IV. PRETENSIONES

3



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

1. *Conforme con las consideraciones expuestas y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 14 del CPACA, se solicita se ACLARE o MODIFIQUE, el Acto Administrativo que otorga la licencia en cuestión, de acuerdo con lo observado en los acápites II, y III, del presente escrito.*

2. *De no acceder a las anteriores pretensiones, sírvase conceder el recurso de APELACIÓN ante la Secretaría Distrital de Planeación**

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Inconsistencia en la fecha de radicación:

Manifiesta la recurrente que dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de octubre.

En efecto, realizada la verificación de la documentación que hace parte del expediente 11001-4-21-2098 del 7 de diciembre de 2021, se evidenció que, por un error involuntario, en los mismos se consignó como fecha de radicación 7 de octubre de 2021, correspondiendo en realidad al 7 de diciembre, toda vez que la solicitud de licencia radicada ante este despacho es de esta fecha, máxime si se tiene en cuenta que el 7 de octubre de 2021 el suscrito no fungía como Curador Urbano No. 4 de Bogotá, cargo que empecé a ejercer a partir del 19 de octubre de 2021, fecha efectiva de mi posesión, lo cual corrobora que se trata de un error de digitación que no altera el sentido de la decisión.

Como bien señala la recurrente, esta situación se encuentra prevista en el artículo 45 del Código De Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, norma que permite que, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se puedan corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos: ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, como efectivamente ocurre en el presente caso.

En este orden de ideas, considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la aclaración del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por la Agente del Ministerio Público, se aclarará el mismo en el sentido de incorporar en los documentos aportados un sello de observaciones con la fecha correcta de radicación de la solicitud.

Por último se precisa que el error antes mencionado no corresponde a desatención en el ejercicio de revisión del proyecto y presentación del acta de observaciones a la luz de las disposiciones contenidas en los artículos 2.2.6.1.2.2.3 y 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, pues las mismas van encaminadas a la emisión del acta de observaciones y correcciones con los aspectos susceptibles de aclaración o corrección por parte del titular de la solicitud y en este caso, el descuido acaeció en este despacho mas no es imputable al solicitante, por lo cual la corrección no está a su cargo.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, Arq. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

4





Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.

Conceder el recurso de reposición interpuesto por la señora LADY MAGALY SUÁREZ MORENO, en calidad de delegada de la Personería de Bogotá, en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, expedido por este Despacho, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO

Aclarar la Resolución 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, teniendo en cuenta el sello impuesto en los documentos que hacen parte de la misma, así como en los demás documentos que conforman el expediente radicado bajo el número 11001-4-21-2098, respecto a la fecha correcta de radicación de la solicitud, que corresponde al 7 de diciembre de 2021.

ARTICULO TERCERO.

La presente resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.



EFECTOS AL

FECHA DE EJECUTORIA: 23 SEP 2022





ARQUITECTO FERDY LAMPREA AVELLANEDA

11001-4-21-2098

1

RESOLUCIÓN 11001-4-22-1177

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27-Jul.-2022

FECHA DE EJECUTOR: 23 SEP 2022

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

07-dic.-2021

23-dic.-2021

MAZDA 2 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá D.C., Ferdy Andrés Lamprea Avelleda, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Junio 18 de 1987 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 0104 de 2022 y en consideración de las actas y el plan de obras de la obra civil radicate en la referencia.

RESUELVE

Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en sus modalidades de OBRA NUEVA en el predio urbano, ubicado en la dirección MAZDA 2 (ACTUAL) - Cdp. MAZDA 2 (SEK) - Matriz inmobiliaria 508300788 en la localidad de Usaquén - PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN SITE DE UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES CON QUINCE (15) CANTONCE (14) Y TRES (03) PISOS DE ALTURA, 9 UN (9) SOTANOS PARA SETECIENTAS CINCUENTA Y SIETE (757) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS CON CUENTA VENTIL (126) ESTACIONAMIENTOS DE LOS CUALES SEIS (6) SE DESTINAN A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y CINCUENTA Y DOS (52) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y OTRAS (51) UNIDADES DE COMERCIO COMÚN CON DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DIECISIETE (17) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EL PROYECTO PROPONE CINCUENTA Y SETE (57) DÍGITO TERCIOS, DOCE (12) MÓDULOS Y DOCE (12) CANTONCES. Titular: DORIS FLORETA FERRANDO MADUGRA S.A. R.C. C.D. NIT 900104933 Representante legal: DELTRAMAR LA CARLOS ALBERTO C.D. 16831500. Constructor responsable: JAVIER MORENO LEANDRO, identificación 79274521, Matrícula 7530247701 C.M.D., Ubicación: MAZDA, Manzana 9 Lote 6 UNCO, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

a) Ley 1675 DECRETOS	b) Ley No. 1 (1958 de 13 Libertadores)	c) SECTOR NORMATIVO: BA	d) USOS: BA	e) EDIFICIO: BA
f) ÁREA ACTIVIDAD: URBANA INTEGRAL	g) ZONA: RESIDENCIAL	h) MODALIDAD: NORMAL	i) Mecanismo de financiación: Pre-Av. 20.000	
j) TRATAMIENTO: DESARROLLO	k) MODALIDAD: NORMAL			
l) TRATAMIENTO: a) Resolución en Masa: No	m) Fundación: No			

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

1) NOMBRE DEL EDIFICIO PROYECTO: MANZANA NUEVE - MULTIFAMILIAR VIS	2) ESTACIONAMIENTOS	3) Cant. / V.
3) DESCRIPCIÓN USO: 3 USOS	4) PRIV / RESID / VISIT / PÚBLICOS	Cantónce: 157
Comercio	5) Zona: 2	Cant. Del: 0
Vivienda Multifamiliar	6) No Aplica: 757	Capitales: 0
Sistema Agrupación	7) No Aplica: 130	
Total después de la intervención	8) 755	
	9) 132	
	10) 70	

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Retiro	TOTAL
LOTE	16717,73	48.779,28	0,00	0,00	48.779,28	0,00	0,00	0,00	48.779,28
SOTANO (S)	400,73	596,45	0,00	0,00	596,45	0,00	0,00	0,00	596,45
REMBOTADO	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	5196,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PROYECTANTES	42146,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	49.345,73	49.345,73	0,00	0,00	49.345,73	0,00	0,00	0,00	49.345,73
USO PRIMER PISO	5.518,74								
									M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0,00
									TOTAL CONSTRUIDO: 49.345,73
									ÁREA DEMOLICIÓN: 0,00

5. EDIFICACIÓN

5.1 VOLUMETRIA	5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	5.3 CERRAMIENTO	5.4 TIPOLOGÍA	5.5 ESTRUCTURAS
<p>5.1.1 NÚMERO DE PISOS HABITABLES: 10/140</p> <p>5.1.2 ALTURA MÁX EN METROS: 34,031 59,50</p> <p>5.1.3 SOTANOS: 1</p> <p>5.1.4 REMBOTADO: NO PLANTER</p> <p>5.1.5 NÚM. EDIFICIOS: 1</p> <p>5.1.6 PRIV / RESID / VISIT / PÚBLICOS: No</p> <p>5.1.7 ÁREA BAJO CUBIERTA (M²): No</p> <p>5.1.8 ÍNDICE DE OCUPACIÓN: 2,48</p> <p>5.1.9 ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: 1,53</p> <p>5.2 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO</p> <p>5.2.1 DESTINACIÓN: otros</p> <p>5.2.2 ZONAS RECREATIVAS: 306 M² 3960</p> <p>5.2.3 SERVICIOS COMUNALES: 18,62 934,48</p> <p>5.2.4 ESTACIONAM. ADICIONALES: NO REQUIERE 0</p>	<p>5.2.1 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO</p> <p>5.2.2 ANTEJARDIN</p> <p>5.2.3 0 M POR AV. PARQUE GUAYM Y AV. LAUREANO G</p> <p>5.2.4 0 M POR LA ALAMEDA Y Z.V. E.</p> <p>5.2.5 CERRAMIENTO</p> <p>5.2.6 Altura: 0,00 mts - Longitud: 0 mts</p> <p>5.2.7 0 M POR AV. PARQUE GUAYM Y AV. LAUREANO G</p> <p>5.2.8 0 M POR LA ALAMEDA Y Z.V. E.</p> <p>5.2.9 RETROCESOS</p> <p>5.2.10 DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 4,64 MTS</p> <p>5.2.11 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO</p> <p>5.2.12 a) TIPOLOGÍA: AISLADA</p>	<p>5.3 CERRAMIENTO</p> <p>5.3.1 TIPO DE CIMENTACIÓN: PLOTES</p> <p>5.3.2 TIPO DE ESTRUCTURA: M. PISO DE CONCRETO U</p> <p>5.3.3 METODO DE DISEÑO: Resistencia Urbana</p> <p>5.3.4 GRADO DE DESEMPEÑO ELIM NO ESTRUCTURALES: 6/10</p> <p>5.3.5 FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE: No</p> <p>5.3.6 MODAL: SI</p> <p>5.3.7 OTROS:</p>	<p>5.4 TIPOLOGÍA</p> <p>5.4.1 AISLADA</p>	<p>5.5 ESTRUCTURAS</p> <p>5.5.1 TIPO DE CIMENTACIÓN: PLOTES</p> <p>5.5.2 TIPO DE ESTRUCTURA: M. PISO DE CONCRETO U</p> <p>5.5.3 METODO DE DISEÑO: Resistencia Urbana</p> <p>5.5.4 GRADO DE DESEMPEÑO ELIM NO ESTRUCTURALES: 6/10</p> <p>5.5.5 FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE: No</p> <p>5.5.6 MODAL: SI</p> <p>5.5.7 OTROS:</p>

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Reporte Arquitectónico (A) / Planos Estructurales (T1) / Detalles constructivos estructurales (1) / Memoria de Cálculo (5) / Estudio de Suelos (1) / Diseño de Estructurales (6) / Memoria Director Extentat.

7. OBLIGACIONES Y PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DE LA EJECUTORIA (artículo 2.2.6.1.3.4.1 de Dec. 1007/15 modificado por el artículo 27.98 Dec. 17.83/21)

El sitio y los índices de suelo corresponden a los indicados en el plano urbanístico No. 1001-3494-90. El constructivo corresponde a la licencia que el propietario tiene con el establecido en los títulos J y K de la NGR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y métodos de protección contra incendios. Respecto a los índices de ocupación y cubiemento se rigen según el artículo 11 de la NGR-10 y Dec. 1077 de 2015 (excepto en lo que respecta al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETE - Los índices de ocupación y cubiemento se determinan a voluntad de interés social, el cual tiene la obligación de emitir resoluciones y los planes y especificaciones técnicas apropiadas y garantizar los estándares de licencia de construcción para futuras intervenciones. La edificación deberá presentar las diferentes medidas establecidas por el Código Nacional de Construcción y el presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervenir o intervención en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1070/05. En aplicación del artículo 18 del Decreto Ley 2019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no existe inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Plan de Manutención Inmobiliaria del mismo, no se exigirá el pago de la plusvalía para la explotación de la licencia adjudicada. El presente acto administrativo se expide en aplicación de lo definido en el artículo 175 del Decreto 190 de 2004 (ROT) - todo sea cual fuere el acuerdo en zona de influencia directa de comando de la Avenida Santa Bárbara, por lo tanto, se comunicó mediante oficio No. 22-439007-2022 de enero de 2022 a la Dirección de Vías, Tránsito y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación y 22-439008 de 04 de enero de 2022 al Instituto Distrital de Planeación (IDP) el proyecto contempla el diseño de los unidades de vivienda destinadas a personas con movilidad reducida según lo establecido en los planes establecidos. El predio hace parte del ámbito de aplicación del Decreto 088 de 2017 y sus modalidades "Lugares Fijos" y "Cierta" con Resolución Urbana No. 11001-4-22-3885 del 28 de junio de 2022. El proyecto plantea solución para personas con movilidad reducida por medio de la construcción de rampas en el terreno del proyecto, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. El proyecto cuenta con el plan de accesibilidad 14.028-2010000002 del 11 de febrero de 2021, expedido por la Unidad Administrativa Especial Administrativa Civil, donde se establece una altura mínima de 90,00 metros; la altura autorizada incluye los que son accesibles, además para 1 V, formas de comunicación, uso de máquinas, etc. deberá realizarse publicación en un medio de amplia circulación de la parte motivativa del presente acto administrativo en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.8.1.3.5.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015. El proyecto prevé un retroceso vertical de 4,64 metros.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Corresponsable: 00022-2002388594 12-12-22 (300.162.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, dentro de los plazos establecidos en la diligencia de notificación o dentro de los 10 (10) días siguientes a la notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACIÓN CURADOR URBANO 4 (P) - FERDY LAMPREA AVELLANEDA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Incentiva	Vo. Bo. Económico	Vo. Bo. Planificación	FIRMA CURADOR
Mariana Lamprea T.P. No. 1001-368-057	Juan Manuel Sánchez T.P. No. 26720-091000020	María Teresa C. Castro T.P. No. 420542024-30184961	Fernando T.P. No. 420542024-30184961	



No. DE RADICACION		PAGINA
11001-4-21-2098		2
RADICACION	DEBIDA FORMA	
07-dic.-2021	23-dic.-2021	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y donar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de sostenimiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de aplicación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Enviar el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazara a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Otorgar, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6° de la Ley 1793 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Hacer, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autodeclarados en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecido en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9° de Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 3 del Decreto 1701 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza trabajos de arbores, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe acudir a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben acudir ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 68 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 78 de 2008, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

De cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 corregido por el Decreto 1077 de 2016 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18294 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADER.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones, (Resolución 115683 de 2014 IDU).

De cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP, Decreto 500 de 2000).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90108 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008, Los contribuyentes del impuesto de Delimitación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o adeudo en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 3 del Acuerdo 352 de 2008.



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



SOLICITUD
#14115

DÍA	MES	AÑO
30	03	2023

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-27777
Fecha radicado	2023-06-28
Realizado por	CARLOS BELTRAN
Identificación	Cédula de ciudadanía 13830500
E-mail	gurrego@mazuera.com
Proyecto	TURPIALES DE CANTOVAL
Dirección	CARRERA 45 # 209 - 50 MANZANA 9
Teléfono	6013267450
CHIP	AAA0142KHSK
Matrícula	50N20913576

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si
Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	

Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si
- 2023-06-28 09:42:55: SE ANEXAN TODOS LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS	

Laura: Buen dia:

Para continuar con su solicitud debe subsanar lo siguiente:

1. Realizar Solicitud de Registro para el solicitante, ya que en nuestra base de datos no cuenta con registro activo.
2. De acuerdo a la reunion con la Sra. Grace, deben validar si dentro de la radicacion de documentos se presentaran las dos sociedades.
3. Segun la licencia de construccion (remosion en masa MEDIA) debe realizar el siguiente tramite:

1. Solicitud Previa:

Conforme al literal d) del Artículo 141 del decreto 190 "d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa." esta entidad deberá verificar las obras de mitigación en TODOS LOS PROYECTOS QUE ESTEN UBICADOS EN ZONA DE AMENAZA MEDIA Y/O ALTA.

Por lo anterior deberán hacer la solicitud previa conforme al Artículo 9 de la Resolución 927 de 2021 de la Secretaria del Hábitat:

"ARTÍCULO 9. VERIFICACIÓN DE OBRAS DE MITIGACIÓN En los casos en los que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, la Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo que hayan tenido concepto favorable del Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático - IDIGER, o la entidad que corresponda, y que hacen parte de la licencia urbanística, previo a la radicación de documentos para enajenación de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en los literales d) y e) del artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004 y el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012.

Para tal fin, el enajenador y/o solicitante deberá presentar a la Subdirección de Prevención y Seguimiento, solicitud de visita y/o pronunciamiento por escrito, firmada por el representante legal del enajenador, adjuntando los siguientes documentos:

- a. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación
- b. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.
- c. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.
- d. Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay.

Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.

PARÁGRAFO. Cuando la solicitud no contenga la documentación completa y/o sea necesario solicitar aclaración sobre la misma, se requerirá al solicitante dentro de los términos establecidos por la normatividad vigente. Si pasado un mes desde la fecha del requerimiento el interesado no lo ha atendido, se dará lugar al desistimiento de la solicitud en los términos señalados en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 10 de la Ley 1755 de 2015. Lo anterior, sin perjuicio que se presente una nueva solicitud con el lleno de los requisitos legales."

4. DEBEN ADJUNTAR MATRICULA TERMINADA EN 00185

5. Adjuntar la Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante. En este caso, coadyuvancia por parte de la fiduciaria.
6. Soportes contables: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y revelaciones o notas. Corte menor o igual a 3 meses. (obligatorio) Para este caso, fecha de corte MAXIMO a 31 de enero de 2023. Debe tener en cuenta que si transcurre mucho tiempo para dar respuesta a estas observaciones debiera adjuntar los estados financieros con un corte no mayor a 3 meses.
7. Adjuntar el contrato de patrimonio autonomo y los otro si en caso de haber.
8. Adjuntar el formato PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 en su version mas reciente, se encuentra en la pagina <https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/enajenadores-0>.

Quedamos atentos,



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

EL CURADOR URBANO No.4 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016 y 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y

CONSIDERANDO

1. Que mediante la referencia No. 11001-4-21-1720 del 04 de noviembre de 2021 el señor CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.835.500, actuando como representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., identificada con NIT 830104930-3, en las calidades de titular del derecho de dominio, Fideicomitente del Fideicomiso Mavaya 2 Fidubogotá, Fideicomitente del Fideicomiso Lagos de Torca Fidubogotá y Fideicomitente del Fideicomiso Mavaia 1, respecto de los predios ubicados en la MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-19, AK 45 209 40 (Actual), identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50N353000, 50N300185, 50N20825889, 50N20825890, 50N20825891, 50N20825893, 50N20825892, 50N20825894, 50N20825896, 50N20825895, 50N20825362, 50N20825352, 50N20825351, 50N20825364, 50N20825354, 50N20825353, 50N20825360, 50N20825365, 50N20825368, 50N20825355, 50N20825369, 50N20825356, 50N20825366, 50N20825370, 50N20825361, 50N20825357, 50N20825367, 50N20825358, 50N20825363, 50N20825359 y Chip AAA0142KHTO, AAA0142KHSK, AAA0264BZJH, AAA0264BZKL, AAA0264BZLW, AAA0264BZMS, AAA0264BZNN, AAA0264BZOE, AAA0264BZPP, AAA0264BZRU, AAA0264SMYX, AAA0264SMZM, AAA0264SNAW, AAA0264SNCN, AAA0264SNDE, AAA0264SNEP, AAA0264SNFZ, AAA0264SNHK, AAA0264SNJZ, AAA0264SNKC, AAA0264SNLF, AAA0264SNMR, AAA0264SNNX, AAA0264SNOM, AAA0264SNPA, AAA0264SNRJ, AAA0264SNSY, AAA0264SNTD, AAA0264SNUH, AAA0264SNBS, solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. aprobación del Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACIÓN MAVAIA y Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3, para los citados predios, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto el Distrital 088 de 2017 (modificado parcialmente por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 417 de 2019) "Por medio del cual se establecen las normas para el ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones", el Decreto 350 de 2020 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial n.º 15 "Mazda Mavaia" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - "Ciudad Lagos de Torca" y se dictan otras disposiciones" y el Decreto Distrital 327 de 2004.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las FTAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Que los predios objeto de solicitud de licencia, cuentan con planos topográficos identificados con los códigos Nos. 2017249123-108110000009, 2017430144-008539001001, 20191001098-008539001024, 20191006174-008539001001, 20191001265-008539001043, 201999654-008539001040, 201995844-008539001039, 20191006124-008539001038, 20191004773-008539001037, 201996543-008539001036, 20191006079-008539001035, 201996331-008539001034, 20191006067/20191006126-008539001033, 20191003333-008539001032, 201996149-008539001029, 20191003282-008539001028, 201998882-008539001042, 201995543-008539001025, 20191009891-108110000099, 20191008999-108110000009, 20191008885-108110000088, 20191008643-108110000076, 2019999786-008539001027, 20191010000-108110000004, 20191007384-108110000005, 20191006310-108110000069, 20191007238-108110000072, 20191008579-108110000077, 2019980835-008539001026, 2019995993-008539001030, 20191000942-008539001031, 20191005491-008539001041, incorporados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital mediante oficios Nos. 2017EE55123 del 20 de noviembre de 2017, 2017EE47213 del 04 de octubre de 2017, 2019EE68393 del 28 de noviembre de 2019 y 2019EE67332 del 26 de noviembre de 2019.
3. Que el área y los linderos de los predios corresponden a los indicados en los planos topográficos aprobados por según oficios antes citados.
4. Que los predios objeto de la solicitud de licencia, se localizan en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 1), PASEO DE LOS LIBERTADORES, UPZ que a la fecha se encuentra sin reglamentar.
5. Que el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Decreto 190 de 2004 (Compilación del P.O.T), regula el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, el cual establece que para los terrenos ubicados en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial, por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante un Curador Urbano.
6. Que los predios objeto de solicitud se encuentran localizados dentro del plan parcial 15 definido y delimitado por el Plan Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.
7. Que mediante Decreto 350 del 30 de diciembre de 2020, se adoptó el Plan Parcial No. 15 "MAZDA MAVAIA", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" y se dictaron otras disposiciones.
8. Que de conformidad con el artículo 10 del Decreto 350 del 30 de diciembre de 2020, se adoptó el Plan Parcial No. 15 "MAZDA MAVAIA", ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" la Quebrada San Juan contará con elementos que permitan el flujo permanente



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

del agua y el paso de fauna, garantizando de esta manera la conectividad ecológica, en la sobreposición de la red vial con el sistema hídrico.

9. Que el artículo 111 del Decreto 088 de 2017, modificado por el artículo 8 del Decreto 417 de 2019, establece que:

«(...) Los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever, con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos, correspondientes, como mínimo, al 25% del área neta urbanizable, distribuidas en un 17% para parques, y el 8% restante para equipamiento comunal público; estas cesiones deberán delimitarse, amojonarse y deslindarse en los planos urbanísticos y en el correspondiente cuadro de áreas. Las cesiones para parques lineales podrán delimitarse entre las vías y las manzanas o supemanzanas que estas rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5».

10. Que el proyecto Urbanístico prevé un área de 40.767,35 M2 correspondientes a Cesiones para Parques Públicos, que equivalen al 17.47% del área neta urbanizable, válida para el cálculo de áreas de cesión y un área de 18.744,47 m2 con un porcentaje de 8.03 % para el cumplimiento de las obligaciones del equipamiento comunal, distribuidos así:

ITEM	PROPUESTO PLAN PARCIAL	%	PROYECTO URBANISTICO	%
Área base para cálculo de cesiones (ANU menos Control Ambiental)	233.413,46	100	233.416,51	100
Cesión parques públicos (Exigencia 17%)	39.690,83	17,0045	40,767,35	17,47
Cesión Equipamiento comunal (Exigencia 8%)	18.744,47	8,00	18.744,47	8,03

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No CU4U381/4-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

11. Que el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, establece:

«Las actuaciones de Urbanización desarrolladas mediante Planes Parciales de Desarrollo y Licencias de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Reurbanización dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca, deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del Área Útil del proyecto:

Tipo de Actuación	% de suelo de Área Útil destinada para VIP	% de suelo de Área Útil destinada para VIS
Planes Parciales de Desarrollo	20%	20%
Licencias de Urbanización en las	20%	20%



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

modalidades de Desarrollo y Reurbanización (por fuera del ámbito de los Planes Parciales)

(...)

12. Que según el parágrafo 2 del artículo antes citado, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019, las manzanas que contengan VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

VIP	3.0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal
VIS	5.0% de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal

13. Que en consecuencia, para dar cumplimiento a la obligación antes indicada, el proyecto plantea un área de 26.000,00 m² para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario – VIP y un área de 28.111,33 m² para el desarrollo de programas de vivienda de interés social así:

	ITEM	PUG M2	%	Etapas 1 M2	%	Etapas 2 M2	%	Etapas 3 M2	%
11	ÁREA ÚTIL	127.069,49	100,00%	67.092,37	52,80%	28.466,14	22,40%	31.510,98	24,80%
11.2	VIS Propuesta Área Útil	28.111,33	22,12%	28.111,33	41,90%	-	-	-	-
11.2.1	MZ 5 - Vivienda VIS	8.408,43	6,62%	8.408,43	12,53%	-	-	-	-
11.2.2	MZ 6 - Vivienda VIS	8.985,19	7,07%	8.985,19	13,39%	-	-	-	-
11.2.3	MZ 9 - Vivienda VIS	10.717,71	8,43%	10.717,71	15,97%	-	-	-	-
11.3	VIP Propuesta Área Útil	26.000,00	20,46%	26.000,00	38,75%	-	-	-	-
11.3.1	MZ 7 - Vivienda VIP	13.000,00	10,23%	13.000,00	19,38%	-	-	-	-
11.3.2	MZ 8 - Vivienda VIP	13.000,00	10,23%	13.000,00	19,38%	-	-	-	-

14. Que, para efectos de acreditar la disponibilidad en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, los interesados presentaron copias de los siguientes oficios: 151313773 del 09 de marzo de 2021 expedido por Enel (Codensa); 3131003-S-2021-103971 del 13 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá y CD-001959-2021 de 19 de julio de 2021 expedido por la empresa Vanti (Gas Natural)

15. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio, conforme al Formulario Único Nacional, el día 11 de mayo de 2022, sin que a la



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

fecha de expedición del presente acto administrativo haya pronunciamiento alguno

16. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, y con el objeto de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la presente licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Para los efectos legales los solicitantes, anexaron al expediente fotografías de la valla con la información requerida, el día 11 de noviembre de 2021, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo exista pronunciamiento alguno al respecto por parte de terceros.
17. Que en respuesta a la solicitud presentada por el Curador Urbano 4 para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contiene el Proyecto General Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los Números CU4U381/4-00, CU4U381/4-01, CU4U381/4-02, CU4U381/4-03, CU4U381/4-04.
18. Que si bien en el artículo 62 del Decreto 350 de 2020 por medio del cual se aprueba el Plan Parcial denominado "MAZDA MAVAIA", señala que "De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y en el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" Sí se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y ii) por incremento en la edificabilidad."; en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matrícula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.
19. Que teniendo en cuenta que el proyecto plantea aprovechamientos urbanísticos adicionales, se aportó la siguiente documentación, para MAZDA 1: CERTIFICACIÓN DE UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APOORTE PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS ADICIONALES EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NOTE – "CIUDAD LAGOS DE TORCA" del 11 de septiembre de 2020 expedida por la Fiduciaria Bogotá donde se certifican 210.180,49 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS y Resoluciones 0955 del 28 de junio de 2018, 0984 del 6 de julio de 2018, 0986 del 6 de julio de 2018, 0987 del 6 de julio de 2018, 1226 del 23 de agosto de 2018 y 1419 del 9 de noviembre de 2020, expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante las cuales se avala un total de 210.180,49 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS, para MAZDA 2: CERTIFICACIÓN DE UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APOORTE PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS ADICIONALES EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL DEL NOTE – "CIUDAD LAGOS DE TORCA" del 01 de marzo de 2020, expedida por la Fiduciaria Bogotá



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

donde se certifican 17.705,43 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS y Resoluciones 0983 del 6 de julio de 2018 y 0985 del 6 de julio de 2018, expedidas por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante las cuales se avala un total de 17.632,23 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS. De acuerdo a lo anterior para el proyecto Urbanístico denominado MAVAIA, fueron certificadas y avaladas un total de 227.812,72 Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS de acuerdo con las condiciones previstas en los artículos 185 y 186 del Decreto 088 de 2017 y sus modificaciones.

20. Que como consecuencia de lo anteriormente expuesto este Despacho verificó que la solicitud de Aprobación de Proyecto Urbanístico denominado MAVAIA, y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1, 2 y 3 han sido tramitada de conformidad con las Normas Nacionales y Distritales citadas, encontrando urbanística y normativamente viable la propuesta de este proyecto.

En virtud de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO,

RESUELVE

CAPÍTULO I. LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO

ARTICULO 1. DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO

Aprobar el Proyecto urbanístico denominado MAVAIA y la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapas 1, 2 y 3 para los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nos 50N300185, 50N20825889, 50N20825890, 50N20825891, 50N20825893, 50N20825892, 50N20825894, 50N20825896, 50N20825895, 50N20825351, 50N20825352, 50N20825358, 50N20825364, 50N20825354, 50N20825353, 50N20825360, 50N20825365, 50N20825368, 50N20825355, 50N20825369, 50N20825356, 50N20825366, 50N20825370, 50N20825361, 50N20825357, 50N20825367, 50N20825363, 50N353000, 50N20825362, 50N20825359 y Chip AAA0142KHSK, AAA0264BZJH, AAA0264BZKL, AAA0264BZLW, AAA0264BZMS, AAA0264BZNN, AAA0264BZOE, AAA0264BZPP, AAA0264BZRZ, AAA0264SNAW, AAA0264SMZM, AAA0264SNTD, AAA0264SNON, AAA0264SNDE, AAA0264SNEP, AAA0264SNFZ, AAA0264SNHK, AAA0264SNJZ, AAA0264SNKC, AAA0264SNLF, AAA0264SNMR, AAA0264SNNX, AAA0264SNOM, AAA0264SNPA, AAA0264SNRJ, AAA0264SNSY, AAA0142KHTO, AAA0264SNUH, AAA0264SMYX, AAA0264SNBS, con nomenclatura MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual) de la Localidad de Usaquén, cuyas determinaciones físico-espaciales se consignan en los Planos identificados con los No CU4U381/4-00, CU4U381/4-01, CU4U381/4-02, CU4U381/4-03, CU4U381/4-04, , que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO 2. ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO.

Adoptar los planos que contienen la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto denominado MAVAIA, distinguidos con los números CU4U381/4-00, CU4U381/4-01, CU4U381/4-02, CU4U381/4-03, CU4U381/4-04, en cinco (5) originales, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y un segundo, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación (S.D.P), para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad.

ARTÍCULO 3. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

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

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Direcciones	MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual),			
Área Bruta	588.915,60 M2			
Folios de Matrículas Inmobiliarias	50N353000, 50N20825891, 50N20825896, 50N20825361, 50N20825360, 50N20825369, 50N20825361, 50N20825363,	50N300185, 50N20825893, 50N20825895, 50N20825364, 50N20825365, 50N20825356, 50N20825357, 50N20825359	50N20825889, 50N20825892, 50N20825362, 50N20825354, 50N20825368, 50N20825366, 50N20825367, 50N20825358	50N20825890, 50N20825894, 50N20825352, 50N20825353, 50N20825355, 50N20825370,
Chip de los predios	AAA0142KHTO, AAA0264BZLW, AAA0264BZPP, AAA0264SNAW, AAA0264SNFZ, AAA0264SNLF, AAA0264SNPA, AAA0264SNUH,	AAA0142KHSK, AAA0264BZMS, AAA0264BZRU, AAA0264SNCN, AAA0264SNHK, AAA0264SNMR, AAA0264SNRJ, AAA0264SNBS	AAA0264BZJH, AAA0264BZNN, AAA0264SMYX, AAA0264SNDE, AAA0264SNJZ, AAA0264SNNX, AAA0264SNSY,	AAA0264BZKL, AAA0264BZOE, AAA0264SMZM, AAA0264SNEP, AAA0264SNKC, AAA0264SNOM, AAA0264SNTD,



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN

ITEM	PUG	%	Etapa 1	%	Etapa 2	%	Etapa 3	%	
	M2		M2		M2		M2		
1	ÁREA BRUTA	568.916,60	100,00%	SE CERTIFICAN Y AVALAN 227.812,72 UNIDADES REPRESENTATIVAS DE APOORTE (URAS)					
4	SUELO CARGAS GENERALES	322.315,20	109,00%						
4.1	Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	47.719,15	14,81 %						
4.2	Estructura Ecológica Principal	274.596,05	85,19 %						
5	ÁREA NETA URBANIZABLE (A.N.U.)	246.600,40	100,00%	136.204,39	52,80%	66.243,49	22,40%	61.153,53	24,80 %
6.1	Control Ambiental (C.A.)	13.186,89	5,35%	9.627,59	73,01%	1.484,66	11,26%	2.074,64	15,73 %
7	ÁREA BASE CÁLCULO DE CESIONES	233.413,51	100,00%	123.241,74	52,80%	62.289,35	22,40%	57.882,41	24,80 %
8	CESIONES PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTO S	59.511,82	25,50%	46.441,80	37,68%	13.070,02	25,00%	0,00	
8.2	Cesión Equipamiento Público	18.744,47	6,03%	18.744,47	100,00%	0,00		0,00	
9	Malla Vial Local	46.169,39	19,78%	40.137,91	86,96%	2.750,91	5,98%	3.280,57	7,08%
10	Cesiones públicas adicionales al 17%	673,81	0,29%			673,81	0,29%		
	TOTAL CESIONES PUBLICAS (parque y equipamiento público + malla vial local + controles ambientales + zonas verdes adicionales)	119.530,91	48,47%	96.207,30	80,49%	17.979,40	15,04%	5.344,21	4,47%
11	ÁREA ÚTIL	127.069,49	100,00%	67.092,37	52,80%	28.466,14	22,40%	31.610,98	24,80 %



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No CU4U381/4-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

CAPÍTULO II. VIGENCIA - TITULARES

ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo será de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables hasta por doce (12) meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado y adicionado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

ARTÍCULO 5. DE LOS TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

Establecer como titular y como profesionales responsables de la licencia otorgada por el presente acto administrativo a:

- **TITULAR:** CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A., identificada NIT 830104930-3, representada legalmente por el señor CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA, identificado con cedula de ciudadanía No. 13.835.500.
- **URBANIZADOR RESPONSABLE:** LEANDRO LEMUS MORENO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.271.521 y matricula profesional 25202-44787 CND.
- **ARQUITECTA PROYECTISTA:** CATALINA PARRA ROJAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.416.525 y matricula profesional A25242000-52416525.

CAPÍTULO III. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 6. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el proyecto denominado "MAVAIA" las siguientes normas generales y específicas de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 modificado por los Decretos 049 de 2018,

Página 9 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

425 de 2018 y 417 de 2019, en el Decreto Distrital 350 de 2020. En lo no previsto en estas normas se dará aplicación a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004.

6.1. SISTEMA DE ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

Conforme a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia" se identifican como elementos de la estructura ecológica principal los siguientes:

4.2	Estructura Ecológica Principal	274.596,05	85,19%
4.2.1	Suelo de Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	12.405,55	
4.2.1.1	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 1	38,17	
4.2.1.2	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 2	218,88	
4.2.1.3	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 3	330,80	
4.2.1.4	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 4	2.814,94	
4.2.1.5	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 5	5.480,54	
4.2.1.6	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 6	699,33	
4.2.1.7	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 7	2.734,99	
4.2.2	Parque Metropolitano Guaymaral	133.184,26	
4.2.2.1	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 1	228,51	
4.2.2.2	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 2	132.224,57	
4.2.2.3	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 3 (Se sobrepone a Av. Laureano Gómez)	731,18	
4.2.3	Parque Ecológico Distrital de Humedal	97.568,12	
4.2.3.1	Parque Ecológico Distrital de Humedal	97.568,12	
4.2.4	Ronda Hidráulica (R.H.)	31.438,02	
4.2.4.1	R.H. Quebrada San Juan Tramo 1	7.247,10	
4.2.4.2	R.H. Quebrada San Juan Tramo 2	19.787,25	
4.2.4.3	R.H. Quebrada San Juan Tramo 3	3.410,64	
4.2.4.4	R.H. Quebrada Paño (Se sobrepone a Av. Parque Guaymaral Norte oriental)	993,03	

6.1.1. El propietario, urbanizador y/o constructor del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia", proyecto Urbanístico MAYAIA deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones para los elementos ambientales localizados en el ámbito del Plan Parcial, adoptado mediante el Decreto 350 de 2020.

Página 10 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 6.1.2.** En el marco del artículo 14 "Lineamientos para la actualización del Plan de Manejo Ambiental del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca – Guaymaral" del Decreto Distrital 088 de 2017, el Fideicomiso Lagos de Torca realizará la restauración ecológica del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca - Guaymaral, dando aplicación a lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental actualmente vigente y a la actualización del mismo por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, en concertación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca.
- 6.1.3.** El Parque Ecológico de Humedal Torca - Guaymaral, hace parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios de POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" y será adquirido por el Fideicomiso Lagos de Torca en la Operación 3 y su restauración se realizará en la Operación 4, de acuerdo con el cuadro del artículo 15 del Decreto Distrital 417 de 2019 que modifica el artículo 169 "Implementación de las obras de Carga General" del Decreto Distrital 088 de 2017. El Parque Ecológico de Humedal Torca - Guaymaral colinda por el costado oriental con el Parque Metropolitano Guaymaral, por lo cual el plan director del parque deberá prever una franja amortiguadora paralela de mínimo 15 metros verde, con el fin de no localizar usos de recreación activa contiguos al Humedal.
- 6.1.4.** Las rondas hidráulicas de las Quebradas San Juan y Patiño hacen parte del espacio público, no obstante, no cuentan para el cálculo del espacio público efectivo generado por el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA, para el POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca". Para el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las rondas hidráulicas de las quebradas, se deberá dar cumplimiento a los lineamientos definidos en el artículo 15 del Decreto Distrital 088 de 2017. Acorde con lo dispuesto en los artículos 78 y 103 del Decreto Distrital 190 de 2004, las rondas hidráulicas de las quebradas estarán destinadas únicamente al uso forestal protector y a las obras de infraestructura de servicios públicos de manejo hidráulico y sanitario.
- 6.1.5.** El diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental deberán cumplir con los parámetros establecidos en el artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017. Según lo establecido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004 –POT, las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental –ZMPA, son espacios para la recreación y la movilidad peatonal que facilitan el disfrute y conservación de los valores ambientales de las rondas y como tal, hacen parte del espacio público efectivo.

6.2. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE LA ZONA DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LA QUEBRADA SAN JUAN.

De conformidad con el artículo 11 del Decreto 350 de 2020, la Zona de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada San Juan localizada en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" se identifica en el Plano N° 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA-CUADRO DE



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50 AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

ÁREAS GENERAL", y se encuentra definida en el Plano N° 4 "Suelo de Protección/ Estructura Ecológica Principal" del Decreto Distrital 088 de 2017.

Adicionalmente a lo previsto en el Decreto Distrital 190 de 2004, el diseño y manejo de la restauración ecológica y el paisajismo de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental deberán cumplir con los parámetros establecidos en el artículo 16 del Decreto Distrital 088 de 2017.

Según lo establecido en el artículo 103 del Decreto Distrital 190 de 2004 –POT, las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental –ZMPA, son espacios para la recreación y la movilidad peatonal que facilitan el disfrute y conservación de los valores ambientales de las rondas y como tal, hacen parte del espacio público efectivo.

El área de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada San Juan en el área del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" se detalla en el siguiente cuadro:

4.2.1	Suelo de Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	12.405,85
4.2.1.1	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 1	38,17
4.2.1.2	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 2	218,88
4.2.1.3	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 3	330,80
4.2.1.4	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 4	2.914,94
4.2.1.5	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 5	5.469,54
4.2.1.6	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 6	698,33
4.2.1.7	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 7	2.734,99

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No CU4U381/4-00 que se adopta mediante la presente Resolución.

6.3. CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL PLAN PARCIAL CON LA AUTORIDAD AMBIENTAL

De conformidad con el artículo 47 del Decreto 350 de 2020, los lineamientos ambientales del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", son los contenidos en la Resolución DGEN N° 20207100795 del 4 mayo de 2020, expedida por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, que declaró concertados los asuntos ambientales de suelo de expansión urbana del mencionado Plan, y lo dispuesto en la Resolución No. 03578 del 10 de diciembre de 2019, expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, que declaró concertados los asuntos ambientales de suelo urbano del mencionado Plan, y sus respectivas actas de concertación (Ver Anexos N° 1 y 2).

Nota. En el marco de la ejecución del plan parcial el propietario y/o urbanizador responsable de cada licencia de urbanización deberán informar a la Secretaría Distrital de Ambiente y a la CAR sobre el



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Inicio de las obras, con el fin que dichas entidades realicen el seguimiento al cumplimiento de las actas de concertación ambiental antes mencionadas.

6.4. LINEAMIENTOS DE ECOURBANISMO EN LOS TRAZADOS VIALES Y SISTEMAS URBANOS DE DRENAJE SOSTENIBLE.

De conformidad con el artículo 47 del Decreto 350 de 2020, de acuerdo con lo establecido en el Documento Técnico de Soporte que hace parte del presente Decreto, el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" cumple con lo señalado en los artículos 48 y 56 del Decreto Distrital 088 de 2017, en relación con:

6.4.1. Los lineamientos de eco urbanismo en los trazados viales del Plan Parcial.

6.4.2. Los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible.

Nota. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB será la encargada de operar y mantener los sistemas urbanos de drenaje sostenible en los predios públicos, mientras que en los predios privados serán los propietarios de los terrenos los responsables de dicha operación y mantenimiento.

6.5. SISTEMA DE VALLADOS PRIMARIOS

De conformidad con el Plano No. 17 "Sistema de Vallados" de la Cartografía Oficial del Decreto Distrital 088 de 2017, al interior del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", proyecto Urbanístico MAVAIA se encuentra un sistema de vallados primarios que hace parte del Sistema Urbano de Drenajes Sostenibles-SUDS- y, por tanto, hacen parte del sistema de alcantarillado pluvial.

El proyecto Urbanístico MAVAIA prevé el ajuste de su trazado conforme es identificado en el plano de Formulación No. 3 "Espacio Público y Equipamientos" del Plan Parcial (Adoptado mediante el Decreto 350 de 2020) el cual mantiene la conectividad entre los elementos de la estructura ecológica principal. Deberá garantizarse sobre el sistema de vallado proyectado el cumplimiento de los lineamientos de manejo establecidos en el artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017 así como el respeto a los aislamientos determinados a continuación, contados a cada lado del eje central de su cauce artificial.

Ubicación	Aislamiento
Vallado ubicado en la Zona Verde - Z.V.B	5 metros
Vallado incluido en el perfil de la Av. Parque Guaymaral Norte	3.5 metros

6.5.1. Ningún tipo de obras que ocupan los cauces de los vallados primarios existentes, requerirán permiso de ocupación de cauce de conformidad con lo previsto en el numeral 1.7 del artículo 57 del Decreto Distrital 088 de 2017.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.5.2. Los vallados primarios hacen parte del sistema general de alcantarillado pluvial del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA y son los encargados de llevar las aguas de escorrentía a zonas de bio-retención para el control de grandes caudales durante temporada de lluvias.

6.6. ZONAS DE CONECTIVIDAD ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA – ZCEC

La Zona de Conectividad Ecológica Complementaria que se localiza en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA se encuentra definida en el Plano N° 7 "Estructura Funcional- Espacio Público" del Decreto Distrital 088 de 2017.

El artículo 17 del Decreto Distrital 088 de 2017 establece que la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria no hace parte de la estructura ecológica principal pero por su localización y condiciones biofísicas se debe destinar para la restauración y la preservación del hábitat natural, la conexión biológica y la articulación del espacio público con la estructura ecológica principal.

La Zona de Conectividad Ecológica Complementaria forma parte del espacio público efectivo de POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" y se incluye dentro del 17% del área de cesión pública destinada a parques y zonas verdes localizados en el área del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA, y su área corresponde a 1.215,73 m².

6.7. SISTEMA DE MOVILIDAD

El Sistema de Movilidad del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA está compuesto por el Subsistema Vial y el Subsistema de Transporte descritos en el artículo 32 del Decreto Distrital 088 de 2017, los cuales se identifican en los Planos Nos. 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA – CUADRO DE ÁREAS GENERAL", y 2 de 2 "PROPUESTA URBANA- COMPONENTES URBANOS-PERFILES VIALES".

6.7.1. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL ARTERIAL

Conforme a lo establecido en los artículos 39 y 40 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por los artículos 3 y 4 del Decreto Distrital 049 de 2018, respectivamente, las vías de la malla vial arterial que se encuentran dentro de la delimitación del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA corresponden a:



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

VÍA	TIPO	ANCHO MÍNIMO (mts)	TRAMO	
			DESDE	HASTA
Avenida Paseo Los Libertadores	V-0	100.00	Lindero sur del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Parque Ecológico Distrital de Humedal	Lindero sur occidental del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Avenida Paseo de Los Libertadores
Avenida Laureano Gómez	V-2	70.00	Lindero sur del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Parque Metropolitano Guaymaral	Lindero norte del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Plan Parcial N° 17 "Lucerna"
Avenida Alberto Lleras Camargo	V-2	40.00	Lindero sur del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Ronda Hídrica Quebrada Patiño	Lindero norte del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Ronda Hídrica Quebrada San Juan
Avenida Santa Bárbara	V-3	30.00	Lindero sur del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Parque Metropolitano Guaymaral	Lindero norte del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" – Plan Parcial N° 17 "Lucerna"

- 6.7.1.1.** Las vías Tipo V-0, V-2 y V-3 señaladas en el presente artículo deberán disponer de franjas de control ambiental de 10 metros de ancho a ambos costados.
- 6.7.1.2.** En cumplimiento de los perfiles señalados en el Planos No 18 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca 1 de 3" y 20 de 21 "Perfiles Viales Lagos de Torca 3 de 3" del Decreto Distrital 088 de 2017, esta franja de control ambiental deberá contener una franja de circulación (FC) de 2 metros de ancho en ambos costados de las vías.
- 6.7.1.3.** La asociación efectiva con los Planes Parciales No. 33 y No. 10, con los cuales se genera la conexión entre vías de la Malla Vial Arterial existente por medio de la Avenida Parque Guaymaral Norte y la Avenida Santa Bárbara entre la Avenida Alberto Lleras Camargo y la Avenida Paseo de Los Libertadores de conformidad con lo reglado por el artículo 5 del Decreto Distrital 425 de 2018. No obstante lo anterior, la Unidad Funcional planteada para el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" Proyecto Urbanístico MAYAIA podrá ser objeto de modificación y/o ajuste sin que para el efecto se requiera modificar el Decreto 350 de 2020, siempre y cuando, la nueva conformación de la Unidad Funcional se encuentre de conformidad con lo establecido en el artículo 5° "Punto de Equilibrio de obras de Carga General" del Decreto Distrital 425 de 2018, en armonía con el cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente acto.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

administrativo. Si se efectúa la modificación de la Unidad Funcional correspondiente, y por algún motivo, es necesario efectuar ajustes que impliquen cambios en la propuesta urbana y el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecidos para el plan parcial, el propietario y/o urbanizador estará en la obligación de efectuar modificación del plan parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación.

- 6.7.1.4.** Se deben priorizar las obras de carga general de la Operación 1 correspondientes a la Avenida Santa Bárbara entre la Avenida Laureano Gómez y Avenida El Polo y a la construcción de la Avenida el Polo entre Avenida Alberto Lleras Camargo y Avenida Boyacá, de acuerdo con lo previsto por el artículo 22 del Decreto Distrital 425 de 2018.
- 6.7.1.5.** La ejecución de las obras de carga general de las vías arteriales debe incluir la construcción de las obras de las redes matrices de servicios públicos de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario en su trazado, que constituyan también carga general.
- 6.7.1.6.** Dentro del perfil proyectado para la Avenida Laureano Gómez se incluye un sector perteneciente a la ubicación de la vía férrea Bogotá - Belencito y su área de limitación al dominio según dispone el artículo 3 de la Ley 76 de 1920. El Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia" no prevé ningún tipo de intervención sobre la vía férrea existente en el área de planificación. No obstante, dentro de la definición de las obras civiles requeridas para la entrada en funcionamiento de la Unidad Funcional, de la cual hace parte el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia", por parte del Fideicomiso Lagos de Torca debe plantearse la estrategia de intervención relacionada con la continuidad vial de la Avenida Parque Guaymaral Norte.
- 6.7.1.7.** Solo podrá expedirse licencias de construcción de la manzana útil denominada SMZ 1 correspondiente a la etapa 3, cuando se haya definido la ejecución de las obras asociadas al puente peatonal sobre la Avenida Laureano Gómez, este como una carga local de responsabilidad del propietario y/o urbanizador.
- 6.7.1.8.** Se debe proveer un paso peatonal y para ciclistas sobre la Avenida Alberto Lleras Camargo (AK 7), como una obligación condicionada en el caso que el proyecto de Asociación Pública Privada que construya la Avenida Carrera 7ª no genere pasos peatonales seguros. En este sentido, el propietario y/o urbanizador responsable del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia", debe proveer (diseños aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad, construcción de obra civil, suministro de todos sus componentes incluido el equipo de control, así como la interventoría) para un paso peatonal y para ciclo usuarios semaforizado sobre dicha vía (Avenida Carrera 7ª).
- 6.7.1.9.** El propietario y/o urbanizador responsable del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia" debe asumir como parte de las acciones de mitigación de movilidad, el costo de ejecución de



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

la intersección controlada por semáforo en el cruce de la Avenida Santa Bárbara con la vía local "Vía 1 (V-6)", garantizando el paso seguro a los peatones desde las áreas útiles del plan parcial hacia el Parque Metropolitano Guaymaral, en concordancia con la ejecución y entrega de la Avenida Santa Bárbara y del Parque Metropolitano Guaymaral. La ejecución de la intersección semaforizada, será una obligación del propietario y/o urbanizador responsable, y se llevará a cabo en vigencia del proyecto general urbanístico y de las licencias de urbanización del plan parcial. Dicha obligación corresponde a los diseños, obras civiles (bases, canalizaciones y cajas de paso), suministro de equipo de control, módulos y cableado, así como interventoría, señalización y todos aquellos requerimientos y especificaciones que los diseños determinen.

6.7.1.10. En el evento en que la Avenida Santa Bárbara en el tramo comprendido entre la Avenida Guaymaral Norte hacia el norte hasta el Plan Parcial No 17, no haya sido ejecutada en vigencia de la licencia de urbanización de la última etapa de urbanismo del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", el propietario y/o urbanizador responsable deberá acreditar los aportes de los recursos de su ejecución al Fideicomiso Lagos de Torca como requisito para la expedición de dicha licencia por parte del curador urbano, para cuyos efectos, deberá presentar la respectiva certificación expedida por el Fideicomiso.

6.7.1.11. Se precisa que las "Fichas de Movilidad" presentadas por parte del promotor y que sustentaron el análisis de movilidad para el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", en especial, las propuestas de mitigación por escenarios, de las cuales la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, conceptuó mediante memorando No. 3- 2019-18575 del 18 de julio de 2019, hacen parte integral del Decreto 350 de 2020, como se menciona en el párrafo 1 del artículo 3° del mismo.

6.7.2. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL LOCAL

Al interior del ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA se proponen seis (6) vías locales. Su trazado y perfiles se encuentran identificados en el Plano No. 2 de 9 "Propuesta urbana y perfiles" que hace parte integral del Documento Técnico de Soporte, los cuales se definen a continuación:

NOMBRE VIA	CLASIFICACIÓN	ANCHO (mts.)
Vía 1	V-6 Opción 1	22
Vía 2	Perfil vía parque opción 1	52
Vía 3	V-5	57,6



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Via 4 – Avenida Parque Guaymaral Norte-occidental	V-5	34,6
Via 5	Perfil vía parque opción 1	52
Via 6 - Avenida Parque Guaymaral Norte-oriental	V-5	34,6

- 6.7.2.1.** Tanto los accesos vehiculares como los peatonales se deben plantear de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zonas duras de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad de acuerdo con las normas nacionales y distritales aplicables sobre la materia. Igualmente, se deberá garantizar el libre tránsito peatonal de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT.
- 6.7.2.2.** El diseño del acceso vehicular a las manzanas útiles del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" debe cumplir con las previsiones del artículo 120 del Decreto Distrital 088 de 2017.
- 6.7.2.3.** En su interior, el sistema de parques y alamedas debe asegurar la conexión sur-norte de todas las manzanas entre la Quebrada San Juan y la Avenida Guaymaral Norte, para así establecer un tránsito seguro de los bici-usuarios utilizando el puente peatonal sobre la Avenida Laureano Gómez, que conecta los dos sectores del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", y el semáforo ubicado en el cruce de la Avenida Santa Bárbara con Via – 01

CASTRO

6.8. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Los parámetros bajo los cuales se regulan las redes de servicios públicos domiciliarios de los sistemas de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telecomunicaciones se encuentran sujetos a las disposiciones establecidas en los artículos 217 al 229 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los Planes Maestros de Servicios Públicos, las factibilidades y/o disponibilidades expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas técnicas respectivas.

6.9. REQUERIMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Es obligación del Fideicomiso Lagos de Torca la gestión para obtener los permisos y licencias necesarias, y/o la autorización de ocupación de cauce para la descarga de aguas lluvias en el Humedal Torca - Guaymaral, los cuales deberán ser tramitado ante la autoridad ambiental competente de acuerdo con la jurisdicción en la que se encuentre el punto final de descole. Los lineamientos y recomendaciones del manejo de aguas lluvias deberán estar en concordancia con lo establecido en el literal 2 del artículo 53 del Decreto Distrital 088 de 2017.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.10. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

En el plano CU4U381/4-00, se identifican las áreas destinadas a espacio público, las cuales incluyen las cesiones para espacio público que conforman los parques, zonas verdes adicionales, alamedas y la Zona de Conectividad Ecológica Complementaria, así:

	ITEM	PUG	%	Etap a 1	%	Etap a 2	%	Etap a 3	%
8	CESIONES PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	59.511,82	25,50%	46.441,80	37,68%	13.070,02	25,00%	0,00	
8.1	Cesión Parques Públicos	40.767,35	17,47%	27.697,33	22,47%	13.070,02	25,00%	0,00	
8.1.3	Cesión mínima 50% (En un solo globo)	21.985,10	53,93%	12.121,74	55,14%	9.863,36	75,47%	0,00	
8.1.3.1	Zona verde 2 (Z.V. 2)	4.518,05		-		4.518,05		-	
8.1.3.2	Zona verde 3 (Z.V. 3)	6.720,83		6.720,83		-		-	
8.1.3.3	Zona verde 4 (Z.V. 4)	5.345,31		-		5.345,31		-	
8.1.3.4	Zona verde 5 (Z.V. 5)	5.400,91		5.400,91		-		-	
8.1.4	Cesión del 50% restante	18.782,25	46,07%	15.575,59	56,23%	3.206,66	24,53%	0,00	
8.1.4.1	Zona verde 1 (Z.V. 1)	1.446,90		1.446,90		-		-	
8.1.4.2	Zona verde 6 (Z.V. 6)	5.538,77		5.538,77		-		-	
8.1.3.5	Alameda 1	3.206,66		-		3.206,66		-	
8.1.4.3	Alameda 2	3.678,81		3.678,81		-		-	
8.1.4.4	Alameda 3	3.695,38		3.695,38		-		-	
8.1.4.5	Zona Conectividad Ecológica Complementaria (ZCEC)	1.215,73		1.215,73		-		-	



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.11. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO CONSTRUIDO DEL PLAN PARCIAL

El proyecto Urbanístico MAVAIA deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño y construcción del espacio público:

- 6.11.1. El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT, la Cartilla de Andenes adoptada mediante el Decreto Distrital 308 de 2018, la Cartilla de Mobiliario Urbano adoptada mediante el Decreto Distrital 603 del 2007 y la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente o las normas que los deroguen, modifiquen, subroguen, adicione y/o sustituyan.
- 6.11.2. El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico José Celestino Mutis - JBJCM, el Manual Verde, la Guía Técnica para el Manejo de Franjas de Control Ambiental de la Secretaría Distrital de Ambiente y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura.
- 6.11.3. En el proyecto urbanístico se deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, los cuales deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del POT con el fin de dar prioridad al peatón.
- 6.11.4. En el diseño e intervenciones autorizadas sobre los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público del proyecto urbanístico, se debe garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que serán arborizadas por el urbanizador responsable.
- 6.11.5. La ejecución de obras de infraestructura de espacio público en el proyecto urbanístico Mavaia, deberá cumplir las condiciones definidas en el presente decreto, así como, lo establecido en el Documento Técnico de Soporte (DTS) del plan parcial, como parte integrante del presente acto administrativo.
- 6.11.6. **ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO.** El espacio público del proyecto urbanístico Mavaia debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

enfermedad, para lo cual se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, el Decreto Nacional 1538 de 2005, compilado por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Ley 1618 de 2013, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC 4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida.

De la misma forma se deberá dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 263 y siguientes del Decreto Distrital 190 de 2004.

6.12. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO.

Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del proyecto Urbanístico MAVAIA se encuentran identificadas en el plano CU4U381/4-00. El área establecida como cesión para equipamiento comunal público está localizada en un (1) globo de terreno con un área de 18.744,47 m².

6.12.1. Los sectores de equipamientos colectivos: educación, salud, integración social, cultural, deportivo y recreativo; y el sector de servicios urbanos básicos: seguridad, defensa y justicia; están priorizados para desarrollar proyectos en la zona de cesión para equipamiento comunal público del proyecto Urbanístico MAVAIA, de acuerdo con el déficit establecido en el estudio realizado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la Secretaría Distrital de Planeación y lo contenido en el concepto técnico N° 3-2017-21395 del 26 de diciembre de 2017.

6.12.2. En todo caso, en esta área se podrá desarrollar un nodo dotacional, el cual debe cumplir con las condiciones de distribución espacial, accesibilidad, configuración geométrica y localización establecidas en el artículo 115 del Decreto Distrital 088 de 2017.

6.12.3. Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público deben garantizar la mitigación de los impactos urbanísticos que pueden generar. Una vez se decida por parte de la Administración Distrital la destinación específica de las áreas de cesión para los equipamientos públicos del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA y se proceda a su construcción y puesta en funcionamiento, se deberá dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 76 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los artículos 6 del Decreto Distrital 049 de 2018, y 4 del Decreto Distrital 417 de 2019, el cual contempla las acciones de mitigación de impactos urbanísticos para los usos dotacionales, que establece:

6.12.4. Acciones de mitigación de impactos urbanísticos de los usos dotacionales.

Se deberán definir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen los usos dotacionales localizados en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca. Dichas acciones de



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

mitigación están orientadas a establecer las condiciones necesarias para evitar las alteraciones negativas que se generen en el entorno urbano, causadas por la afluencia y llegada de personas y vehículos, producto de las actividades que se desarrollan de manera intensiva en las edificaciones que albergan los usos dotacionales existentes y nuevos.

Las acciones de mitigación definidas responderán a propósitos específicos en las áreas de Espacio Público, Movilidad, Ambiente, Servicios Públicos Domiciliarios y otras requeridas para el adecuado funcionamiento del uso dotacional.

Los instrumentos de planeamiento para los usos dotacionales nuevos en el ámbito de Ciudad Lagos de Torca deberán incluir las acciones de mitigación de impactos urbanísticos negativos que generen, de acuerdo a las siguientes tablas:

1. Acciones de Mitigación de Impactos Urbanísticos en el Espacio Público

ESPACIO PÚBLICO	
1	<p>Áreas de transición para aglomeración de personas. Generación de áreas privadas afectas al uso público, para evitar la aglomeración de personas en horas pico de ingreso o salida de usuarios, que actúen como áreas de transición entre el espacio privado y público, y que conformen espacios destinados al tránsito y permanencia de peatones.</p> <p>En el caso de predios menores a una hectárea, será el mayor entre el 5% del área construida propuesta o el 8% del área del predio. En el caso de predios mayores a una hectárea, será la que defina la Secretaría Distrital de Planeación con base en los estudios técnicos que se presenten, sin que el área sea menor a 800 metros cuadrados.</p>
2	<p>Conformación de alamedas. Generación de alamedas que complementen o conecten los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal u otros elementos del sistema de espacio público, sin perjuicio de lo definido en el Plan Maestro de Espacio Público y/o decretos reglamentarios. Deberá garantizarse un ancho mínimo promedio de 8 metros a lo largo del perímetro del predio, pudiendo el mismo ser concentrado en diferentes áreas afectas al uso público.</p>
3	<p>Intervención de espacio público circundante. Adecuación, intervención y dotación del espacio público existente, para contribuir a la consolidación del espacio público circundante, incorporando las especificaciones para diseño y construcción establecidas por la Cartilla de Andenes (Decreto Distrital 602 de 2007, actualizado mediante Decreto Distrital 561 de 2015) y la Cartilla del Mobiliario Urbano (Decreto Distrital 603 de 2007) o las normas que las modifiquen.</p>
4	<p>Sustitución o liberación de espacio público. El número de metros cuadrados de espacio público que ocupe el uso dotacional privado deberá ser liberado o sustituido en igual cantidad de metros cuadrados, dentro del ámbito de Ciudad Lagos de Torca.</p>
5	<p>Reubicación de edificaciones ubicadas sobre controles ambientales. Proteger la integridad del espacio público y su destinación al uso común se deberán liberar las franjas de control ambiental, que constituyen las cesiones gratuitas que aislan el entorno del</p>



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Impacto generado por las vías arterias, cuando estas áreas han sido ocupadas por construcciones existentes.	
MOVILIDAD	
6	Perfil vial según uso. De acuerdo con el estudio de tránsito del Plan Parcial o del plan de implantación en caso de predios no sujetos a plan parcial, el equipamiento de escala metropolitana o urbana debe limitar con una vía de tipo V-4, V-5 o V-6 por donde se dará su accesibilidad y garantizará la conectividad y adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.
7	Carril adicional para acceso. Generación de un carril adicional sobre la vía de acceso para la acumulación de vehículos para el acceso al equipamiento de mínimo 20 metros de longitud, el cual deberá ubicarse dentro del área útil y posterior al andén del perfil vial. El estudio de tránsito podrá requerir mayor longitud del carril y definirá su ancho.
8	Zona de cargue y descargue Generación de una zona de cargue y descargue de pasajeros y/o mercancías al interior del predio donde se localiza el equipamiento, con el fin de disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, y garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional.
9	Semaforización * Generación de pasos semaforizados, para garantizar la seguridad vial en el acceso al predio y reducir los conflictos de tráfico de acuerdo con el estudio de tránsito de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
10	Señalización Vial * Garantizar la seguridad vial en el área de influencia mediante la provisión de Señalización Vertical y Demarcación Horizontal requerida para la adecuada circulación peatonal, de ciclistas y vehicular, validada por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad.
11	Pasos pompeyanos Generación de pasos mediante el realce de calzada al nivel del andén (pompeyanos), garantizando la seguridad de peatonal en el área de influencia de acuerdo con el estudio de tráfico de los instrumentos de planeamiento correspondientes.
12	Zona de Taxis Generación de zonas para el estacionamiento de taxis, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional y disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia.
13	Sistema de Cámaras Suministro e instalación de las cámaras para detección electrónica e imposición de infracciones, para garantizar la adecuada operación y funcionamiento del uso dotacional, reducir los conflictos de tráfico, y adoptar las medidas de restricción del tránsito generado por el desarrollo del uso.

Nota. * Los numerales 7, 9, 11, 12 y 13 se establecerán en concordancia con el correspondiente Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad, según lo estipulado por el Decreto Distrital 596 de 2007. La exigencia de estas acciones de movilidad se establece sin perjuicio de las condiciones aprobadas en los respectivos Estudio de Tránsito o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios.

Página 23 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Exigencia de Acciones de Mitigación para Usos Dotacionales (Equipamientos Colectivos y Deportivos y Recreativos)

Los números de la tabla corresponden a las acciones listadas en el numeral uno del presente artículo. Las marcadas en gris son las acciones de mitigación que se deben adelantar.

USO DOTACIONAL	Educación				Cultura				Salud				Bienestar Social				Culto				Deportivo y Recreación			
	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V	M	U	Z	V
Escala																								
1																								
2																								
3																								
4																								
5																								
6																								
7																								
8																								
9																								
10																								

3. Exigencia de Acciones de Mitigación para Usos Dotacionales (Servicios Urbanos Básicos)

Los números de la tabla corresponden a las acciones listadas en el numeral uno del presente artículo. Las marcadas en gris son las acciones de mitigación que se deben adelantar.

USO DOTACIONAL	Seguridad Ciudadana			Defensa y Justicia			Abastecimiento de Alimentos			Recintos FERIALES	Cementerios y Servicios Funerarios			Servicios de la Administración		
	M	U	Z	M	U	Z	M	U	Z	M	M	U	Z	M	U	Z
Escala																
1																
2																
3																
4																
5																
6																
7																
8																
9																
10																

Nota. Adicional a las disposiciones establecidas en este artículo, cuando se trate de reubicación de edificaciones localizadas sobre controles ambientales se dará aplicación a las



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

condiciones establecidas en el numeral 2.4 del artículo 87 "Elementos naturales que integran el espacio público" en las áreas liberadas.

- 6.12.5. Para la implantación de usos dotacionales públicos de escala urbana o metropolitana, se requiere por parte la entidad responsable la presentación del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, para garantizar la mitigación de impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción. Producto de dicho estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM podrá generar Actas de Compromisos de acciones dentro o fuera de la manzana que contiene el Equipamiento Comunal Público.
- 6.12.6. De acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, modificado por el parágrafo 2 del artículo 180 del Decreto Nacional 019 de 2012 para los usos dotacionales públicos de escala metropolitana y urbana, el presente decreto subsume el instrumento de Plan de Implantación.
- 6.12.7. El área de cesión pública destinada a equipamiento comunal del proyecto Urbanístico MAVAIA, se regula por las normas generales del artículo 262 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT, los planes maestros correspondientes, el artículo 117 del Decreto Distrital 088 de 2017 y las demás normas aplicables en la materia.



6.13. ENTREGA ANTICIPADA DE ZONAS DE CESIÓN PÚBLICA

Los propietarios de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público, en los términos de la Ley 388 de 1997, del artículo 2.2.6.1.4.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto Nacional 583 de 2017 y del Decreto Distrital 845 de 2019 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

6.14. USOS DEL SUELO PERMITIDOS

De conformidad con lo previsto en el artículo 97 del Decreto 088 de 2017, modificado por los artículos 9 y 3 de los Decretos Distritales 049 y 425 de 2018, respectivamente y adicionado por el artículo 7 del Decreto Distrital 417 de 2019 y los cuadros anexos No. 1 y 2 del Decreto 190 de 2004 – POT, son los siguientes:

Manzanas	Área de Actividad y Zona	Uso principal	Usos complementarios y restringidos
MANZANA 1	Área Urbana Integral - Zona Residencial	Vivienda Multifamiliar	Complementarios Servicios financieros de escala zonal.
MANZANA 2			



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

MANZANA 3	Área Urbana Integral - Zona Residencial	Vivienda Multifamiliar	<p>Complementarios Servicios personales de escala vecinal y zonal. Comercio de escala vecinal y zonal. Dotacionales - equipamiento colectivo de escala vecinal.</p> <p>Restringidos Servicios empresariales de escala urbana. Servicios personales de escalas urbana y metropolitana. Dotacionales - equipamientos colectivos de escala zonal. Dotacionales -servicios urbanos básicos: de seguridad ciudadana, de defensa y justicia- de escala zonal.</p>
MANZANA 4			
MANZANA 5			
MANZANA 6			
MANZANA 7			
MANZANA 8			
MANZANA 9	Área Urbana Integral - Zona Residencial	Vivienda Multifamiliar	<p>Complementarios Comercio de escalas vecinal, zonal, urbana y Metropolitana. Servicios empresariales de escala zonal y urbana. Servicios personales de escala vecinal, zonal, urbana y metropolitana. Dotacionales - equipamiento colectivo de escala vecinal y zonal.</p> <p>Restringidos Servicios empresariales - servicios de logística - de escala urbana y metropolitana. Dotacional - servicio urbano básico - servicios de la Administración Pública de escala zonal y urbana. Dotacional - servicio urbano básico - abastecimiento de alimentos de escala zonal. Dotacional - equipamiento colectivo de escala urbana y metropolitana.</p>
SUPERMANZANA 1			

Nota 1: Los usos que no estén señalados en el presente cuadro no están permitidos.

Nota 2: Los usos restringidos están permitidos solo con frente a los parques y/o vías de la malla vial arterial.

Nota 3: Para la implantación de usos comerciales y/o dotacionales de escala urbana o metropolitana, se requiere la presentación por parte del propietario y/o urbanizador responsable del respectivo Estudio de Tránsito para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, para garantizar la mitigación de impactos negativos en la movilidad y como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción. Dicho Estudio de Tránsito debe ser presentado para la Supermanzana 1. Producto de dicho estudio, la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM podrá generar Actas de Compromisos de acciones dentro o fuera de la Supermanzana 1.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 4: Los usos dotacionales permitidos deberán dar cumplimiento a las consideraciones establecidas en el respectivo plan maestro.

6.15. OBLIGACIÓN USOS DE COMERCIO SERVICIOS Y/O DOTACIONALES. Las zonas con área de actividad Urbana Integral - Zona Residencial tendrán la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 15% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado.

En la siguiente tabla se encuentra el cumplimiento con respecto a las manzanas que se destinen a usos de vivienda diferentes a la vivienda de interés prioritario, la cuales tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al 5% de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado. Las manzanas que tengan vivienda de interés prioritario en una proporción de por lo menos el 50% de su área útil, tienen la obligación de desarrollar como mínimo un área equivalente al tres (3%) de su área útil en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de equipamiento comunal público o privado.

ITEM	PUG	%	Etapas 1	%	Etapas 2	%	Etapas 3	%
Obligación VIS	25.413,90	20,00%	13.418,47	20,00%	5.693,23	20,00%	6.302,20	20,00%
Propuesto VIS	28.111,33	22,12%	28.111,33	41,90%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Obligación VIP	25.413,90	20,00%	13.418,47	20,00%	5.693,23	20,00%	6.302,20	20,00%
Propuesto VIP	26.000,00	20,46%	26.000,00	38,75%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 1	649,87	-	-	-	649,87	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 2	649,05	-	649,05	-	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 3	333,94	-	-	-	333,94	-	-	-
Obligación Área Útil	439,50	-	-	-	439,50	-	-	-



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Comercio Vecinal MZ 4							
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 5	420,42	-	420,42	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 6	449,26	-	449,26	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 7	390,00	-	390,00	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 8	390,00	-	390,00	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal MZ 9	535,89	-	535,89	-	-	-	-
Obligación Área Útil Comercio Vecinal SMZ 1	1.575,55	-	-	-	-	1.575,55	-
Total	54.111,33		54.111,33	1.423,31		1.575,55	

Nota 1. No obstante, lo anterior, el urbanizador o desarrollador podrá mantener las condiciones de obligación de usos de comercio en las manzanas respectivas, total o parcialmente, de tal manera que, la decisión de traslado se definirá al momento de obtener las respectivas licencias de construcción. Para estos efectos, el curador urbano deberá verificar el cumplimiento de los porcentajes señalados por el Decreto Distrital 085 de 2017.

En consecuencia, los traslados de la obligación de usos de comercio, servicios y/o equipamientos dotacionales en primer piso, podrán definirse al momento de licenciar y no podrán sobrepasar el 30% del área



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Útil total de las manzanas que hacen parte del plan parcial, según lo estipulado en el numeral 2 del artículo 100 del Decreto Distrital antes mencionado

Nota 2. Las manzanas que no contemplen el traslado del uso de comercio, mantendrán la obligación y aquellas que trasladan la obligación se desarrollarán en uso exclusivamente residencial.

Nota 3. El área señalada en la tabla anterior cuenta para el cálculo de la obligación de desarrollar un 15% del área útil del proyecto urbanístico (19.060,42 m²) en usos de comercio, servicios y/o dotacionales diferentes a la obligación de Equipamiento Comunal Público, el área restante se destina en las demás áreas del Proyecto Urbanístico.

6.16. MITIGACIÓN DE IMPACTOS EN LA MOVILIDAD PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS COMERCIALES Y DOTACIONALES DE ESCALA METROPOLITANA O URBANA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 35 del Decreto 350 de 2020, así como el numeral 2 del artículo 99 del Decreto Distrital 088 de 2017, en el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" los impactos derivados de la implantación de usos comerciales y/o dotacionales de escala metropolitana o urbana, se mitigarán en sus componentes de movilidad mediante la aplicación de las acciones que se establezcan para tales usos, principalmente en lo que se refiere a las áreas de transición para aglomeraciones de personas, el perfil vial según el uso y los carriles de acceso, conforme al Estudio de Tránsito que se apruebe para el efecto; y aplicando en todo caso, lo contenido en el DTS que forma parte integral del Decreto 350 de 2020, respecto a la definición y resolución de los impactos en relación con la movilidad, a nivel de detalle del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia", los cuales fueron presentados por el promotor en el marco de lo dispuesto por la Circular 002 de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación. Dicho Estudio de Tránsito debe ser presentado para la Supermanzana 1, como requisito previo para la obtención de la licencia de construcción. Producto de dicho estudio de tránsito, la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM podrá generar Actas de Compromisos de acciones dentro o fuera de la Supermanzana 1.

De esta manera, se da cumplimiento a la mitigación de impactos para los usos comerciales y/o dotacionales de escala metropolitana o urbana, y por lo tanto, se entiende subsumido el Plan de Implantación en el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia".

Nota 1. La propuesta de señalización definitiva al interior del plan parcial deberá presentarse para su aprobación ante la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM y se debe garantizar su implementación previa a la entrada en operación de la infraestructura vial.

Nota 2. Se debe garantizar la accesibilidad a los paraderos del Sistema Integrado de Transporte Público - SITP, teniendo como máximo una distancia de 500 metros entre el acceso a cada manzana y el paradero más cercano, acorde a lo indicado en el ítem "Distancia de Caminata al transporte público" enunciado en el Manual ITDP/DOT- Estándar - 2.1 de la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM.





REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 3. Las acciones que promuevan el uso del Sistema Integrado de Transporte Público – SITP y de transporte no motorizado, deberán determinarse en el momento en que se aprueba la ruta de transporte en el plan parcial por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad – SDM.

6.17. NORMAS DE EDIFICABILIDAD

INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Los índices de ocupación y construcción máximos permitidos para los planes parciales son los establecidos en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el artículo 10 del Decreto Distrital 417 de 2019.

ITEM	ÁREA ÚTIL M2	ÁREA NETA M2	Índice de Ocupación 0,80 (AU)	INDICE DE CONSTRUCCIÓN (ANU)					
				Básico 0,20	Máximo	Adicional			
MZ 2	Vivienda No VIS	12.981,04	25.191,96	10.384,83	5.038,39	2,20	50.383,92	2,00	45.345,53
	Comercio				649,05	0,03	649,05	-	-
MZ 5	Vivienda VIS	8.408,43	16.318,01	6.726,74	3.263,60	2,20	3.5899,62	2,00	32.636,02
	Comercio				420,42	0,03	420,42	-	-
MZ 6	Vivienda VIS	8.985,19	17.437,32	7.188,15	3.467,46	2,20	38.362,10	2,00	34.874,64
	Comercio				449,26	0,03	449,26	-	-
MZ 7	Vivienda VIP	13.000,00	25.228,76	10.400,00	5.045,75	1,30	32.797,39	1,10	27.751,64
	Comercio				390,00	0,02	390,00	-	-
MZ 8	Vivienda VIP	13.000,00	25.228,76	10.400,00	5.045,75	1,30	32.797,39	1,10	27.751,64
	Comercio				390,00	0,02	390,00	-	-
MZ 9	Vivienda VIS	10.717,71	20.799,57	8.574,17	4.159,91	2,20	45.759,05	2,00	41.599,14
	Comercio				636,89	0,03	636,89	-	-
TOTAL ETAPA 1		67.092,37	130.204,38	53.673,90	28.875,49		231.023,54		
MZ 1	Vivienda No VIS	12.997,35	25.223,61	10.397,88	5.044,72	2,20	50.447,23	2,00	45.402,51
	Comercio				649,87	0,03	649,87	-	-
MZ 3	Vivienda No VIS	6.678,81	12.961,39	5.343,05	2.592,28	2,20	25.992,78	2,00	23.400,50
	Comercio				333,94	0,03	333,94	-	-
MZ	Vivienda No VIS	8.789,98	17.058,48	7.031,98	3.411,70	2,20	34.116,97	2,00	30.705,27



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

4	Comercio				439,50	0,03	439,50		
TOTAL ETAPA 2		28.466,14	55.243,48	22.772,91	12.472,00	111.980,29			
SMZ	Uso múltiple	31.510,98	61.152,51	25.208,78	12.230,50	0,96	58.651,53	0,76	46.331,03
TOTAL ETAPA 1		31.510,98	61.152,51	25.208,78	12.230,50	58.651,53		46.331,03	

6.17.1. En caso que en aplicación del artículo 100 del Decreto Distrital 088 de 2017 no se presente mezcla de usos, el Índice de Construcción Total Máximo será la sumatoria del Índice de Construcción Básico más el Índice de Construcción Adicional establecido para el uso correspondiente.

6.17.2. Los índices de ocupación contemplados en el cuadro incluido en el presente artículo se calcularon sobre el área útil y los índices de construcción sobre el área neta urbanizable. Para su correcta aplicación, en el marco del licenciamiento urbanístico se deben tener en cuenta las condiciones definidas en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 049 de 2018, adicionado por el Decreto Distrital 417 de 2019 que establece:

Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales.

Los Índices de Ocupación y Construcción máximos permitidos para Planes Parciales en el ámbito Ciudad Lagos de Torca - según el uso a desarrollar corresponden a:

USOS	VIP	VIS	VIVIENDA NO VIS	COMERCIO Y SEVICIOS	DOTACIONAL
Índice de Ocupación (sobre área útil)	0.80	0.80	0.60	0.80	Nota 1
Índice de Construcción Básico (sobre área neta urbanizable)	0.20	0.20	0.20	0.20	0.20
Índice de Construcción adicional al básico al que se puede acceder únicamente por aportes de carga general (sobre área neta urbanizable)	1.10	2.00	2.00	2.55	Nota 1

Nota 1. El Índice de Construcción adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general, y el índice de ocupación en los usos dotacionales propuestos, son los establecidos en el artículo 79 "Edificabilidad para usos dotacionales" del presente decreto.

Nota 2. El Índice de Construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos, que contiene el Índice de Construcción básico y el adicional al básico, al que



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

se acede solo por aportes de carga general que efectúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido por el presente plan.

Nota 3. Los Índices de Ocupación de la Tabla anterior se calculan sobre Área Útil y los de Construcción se calculan sobre Área Neta Urbanizable y para su correcta aplicación se debe tener en cuenta los siguientes lineamientos:

1. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos en una misma edificación, los Índices de Ocupación y Construcción a aplicar corresponderán a los Índices mayores permitidos, sin sobrepasar en ningún caso los determinados en la tabla del presente artículo.
2. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior del proyecto urbanístico, los Índices de Ocupación y Construcción deberán ser calculados de forma proporcional sobre el área construida en cada uso.
3. Cuando se desarrollen dos (2) o más usos al interior de un Área Útil, en edificaciones diferentes, los Índices de Ocupación y Construcción deben ser calculados de forma proporcional sobre el área construida que le corresponde a cada edificación, según el porcentaje que cada edificación representa sobre el total de área construida.

Nota 4. Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1.2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.

Nota 5. Siempre que se de cumplimiento a lo establecido en el presente artículo, los Planes Parciales deberán tener frente sobre ejes de la malla vial arterial principal definida en el artículo 39 "Malla vial arterial principal" del presente decreto, para poder alcanzar en todas las áreas útiles el índice de construcción máximo definido para el rango 1 del numeral 6 del artículo 362 del Decreto Distrital 190 de 2004. Los planes parciales que no tengan frente a ejes de la malla vial arterial principal, pero se encuentren rodeados en todos sus costados por áreas de la ciudad consolidada podrán alcanzar en las áreas útiles el índice de construcción máximo definido para el rango 2. Los planes parciales que no cumplan con ninguna de las dos condiciones anteriormente descritas podrán alcanzar el índice de construcción máximo definido para el rango 3.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAJA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 6. En ningún caso el Índice de construcción básico podrá ser transferido entre manzanas

6.17.3. La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los usos dotacionales es la establecida en el artículo 79 "Edificabilidad para usos dotacionales" del Decreto Distrital 088 de 2017 que establece:

La edificabilidad de las áreas útiles resultantes del proceso de urbanización para los Usos Dotacionales: Equipamientos Colectivos, Equipamientos Deportivos y Recreativos y Servicios Urbanos Básicos, se regirá por las normas establecidas en la siguiente tabla, sin perjuicio del cumplimiento de los respectivos Índices de construcción y ocupación determinados por los Planes Maestros de Equipamientos y sus modificaciones o sustituciones:

Cuadro de Índices de Ocupación y Construcción Para Usos Dotacionales

Índices de ocupación y construcción para usos dotacionales (Nota 2)						
ESCALA	Índice s	Educación (Nota 1) (área útil)	Salud (Área útil)	Cementerios y servicios funerarios (Área Útil)	Cultura, bienestar social, culto, seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento, recintos feriales, administración pública educación superior y no formal (área útil)	Recreativos y deportivos (área útil)
Metropolitana y Urbana	I.O.	0.33	0.6	0.1	0.6	0.1
	I.C.B.	0.2	0.18	0.2	0.18	0.18
	I.C.A.	0.63	3.32	0.0	3.32	0.3
Zonal	I.O.	0.33	0.6	0.6	0.6	0.6
	I.C.B.	0.2	0.18	0.18	0.18	0.18
	I.C.A.	0.63	3.32	3.32	0.32	3.32
Vecinal	I.O.	0.33	0.6	N.A	0.6	N.A
	I.C.B.	0.2	0.18	N.A	0.18	N.A
	I.C.A.	0.63	3.32	N.A	3.32	N.A

Nota 1: No aplica para los desarrollos de educación superior y la educación formal



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 2: Los índices están dados de acuerdo a lo definido en el artículo 5 del Decreto Distrital 090 de 2013 y los definidos en el presente decreto para Cementerios y Servicios funerarios y los Deportivos Recreativos tipo Clubes.

* I.O. es el Índice de ocupación.

* I.B.C. es el Índice básico de construcción.

* I.C.A. es el Índice de construcción adicional al que los desarrolladores se pueden hacer por aportes para carga general.

Nota 3: El índice de construcción será en todos los casos el que resulte de la aprobación de los instrumentos de gestión, que contiene el índice de construcción básico y el adicional al básico, al que se accede solo por aportes de carga general que efectúen los desarrolladores o propietarios bajo el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios establecido por el presente decreto.

Nota 4: Los equipamientos dotacionales que se construyan en las áreas de cesión para equipamiento dotacional público tendrán un índice de construcción de 1,4 sobre el área del predio de cesión sobre el que se desarrolle el equipamiento. Con el objetivo de incentivar el mayor aprovechamiento de las áreas de cesión pública para equipamiento, por cada uso adicional que se incluya en el mismo predio se aumentará el Índice de construcción en 1,05 hasta llegar a un máximo permitido de 3,5. El Índice de ocupación máximo será de 0,5 para construcción con un solo uso y de 0,7 para construcciones con más de un uso.

6.17.4. Las manzanas destinadas a VIS y VIP deberán cumplir con la obligación de destinar un porcentaje mínimo de suelo de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal, en los términos del artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019 y numeral 6.15 del artículo 6 de la presente resolución.

6.17.5. Los metros cuadrados equivalentes al cumplimiento de la obligación del 20% del suelo útil, en las manzanas destinadas a VIS y VIP, no están sujetos al pago de Unidades Representativas de Aporte. Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo con lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

6.18. APORTE PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS ADICIONALES

De conformidad con el artículo 185 del Decreto 088 de 2017 modificado por el artículo 12 del decreto 425 de 2017 adicionado por el artículo 27 del Decreto Distrital 049 de 2016, como consecuencia de los aportes efectuados al Fideicomiso Lagos de Torca en los términos y condiciones de los Subcapítulos I y II del Capítulo III del Decreto 080 de 2017 y modificaciones, a favor del Fideicomiso Lagos de Torca

 Página 34 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

y de acuerdo con lo dispuesto en el contrato de fiducia, los aportantes habrán consolidado el derecho de obtener aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en la asignación de metros cuadrados edificables adicionales a los que se tengan por la aplicación del índice básico, en el trámite del instrumento urbanístico correspondiente, esto es, Planes Parciales o Licencias de Urbanización o Reurbanización ante la autoridad competente.

Para todos los efectos legales, técnicos e institucionales, el deber de reconocer los aprovechamientos urbanísticos adicionales en los términos y condiciones previstos en el presente decreto se considera una situación jurídica consolidada que cuenta con todo el respaldo del Distrito Capital y que se respetará en todo momento así haya cambio o modificación de la reglamentación urbanística por cualquier circunstancia, so pena de reconocer los perjuicios en que se pudiere incurrir por su desconocimiento.

Para efectos de la valoración de los perjuicios a los que se refiere este artículo se tendrá en cuenta las condiciones de reconocimiento de las Unidades Representativas de Aporte establecidas en el numeral 1 del artículo 181 "Equivalencias de intercambio por aportes de recursos en dinero para la ejecución de obras y/o la compra de predios de Carga General del Decreto 088 de 2017 y modificaciones.

De conformidad con el artículo 186 del Decreto 088 de 2017, la cantidad de metros cuadrados de edificabilidad adicional derivados de los aportes que se efectúen al Fideicomiso Lagos de Torca para los usos de Vivienda, Comercio y Servicios, varía en función del rango del índice de construcción en el cual son utilizados. Para efectos de la equivalencia a la que acá se hace referencia, se tendrá en cuenta la siguiente tabla:

Rango de índice de Construcción sobre ANU sobre el que se aplican las unidades	Unidades Representativas de Aporte	Metros cuadrados de edificabilidad adicional para Vivienda, Comercio y Servicios
Rango 1: Entre 0,20 y 1,19 inclusive	1	0,67 metros cuadrados de edificabilidad adicional
Rango 2: Entre 1,20 y 1,59 inclusive	1	1,0 metro cuadrado de edificabilidad adicional
Rango 3: A partir de 1,60	1	5,0 metros cuadrados de edificabilidad adicional

En los casos que un proyecto tenga edificabilidades que cubran varios rangos de la tabla, se deberán aplicar cada una de las equivalencias en cada uno de los rangos de manera aditiva y no únicamente la equivalencia del rango superior.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Los gestores o titulares de las actuaciones urbanísticas deberán indicar durante el trámite del respectivo instrumento ante la Secretaría Distrital de Planeación – SDP o licencia ante el Curador Urbano, los metros cuadrados de edificabilidad adicional que requieren en cada uno de los rangos y acreditar la existencia de las Unidades Representativas de Aporte requeridas, en los términos señalados en el artículo 191 "Asignación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales por el aporte de Carga General"

Nota 1. En los suelos destinados al cumplimiento de las obligaciones de VIS y VIP, tendrá derecho el aportante de suelos y/o de dinero al Fideicomiso Lagos de Torca a obtener los mismos metros cuadrados de edificabilidad adicional obtenidos para los usos de vivienda no VIS ni VIP, comercio, servicios y equipamientos dotacionales, sin que para el efecto deba llevar a cabo aportes adicionales en suelo o dinero.

En todo caso, los metros cuadrados de edificabilidad adicional que reciba no podrán exceder el índice de Construcción adicional al básico establecido para los usos VIS y VIP señalados en el artículo 127 "Aprovechamientos urbanísticos en los Planes Parciales" del presente decreto.

En los casos en los que la obligación de VIS y VIP sea trasladada, el traslado incluirá los beneficios urbanísticos adicionales que haya recibido de los suelos con usos diferentes al de las obligaciones VIS y VIP del plan parcial o licencia de urbanismo del que proviene de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

Los desarrollos de VIS y VIP que se realicen en suelos diferentes a los designados para el cumplimiento de la obligación VIS y VIP establecida en el artículo 139 "Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo" del presente decreto, deberán realizar aportes al reparto de cargas y beneficios para obtener edificabilidad adicional a la del índice básico.

Es de mencionar que el proyecto Urbanístico denominado MAYAIA, acredita las siguientes URAS en función de lo citado en el numeral 6.17 del artículo 6 del presente acto administrativo, así como los artículos 185 y 186 del Decreto 088 de 2017 y modificaciones así:

URAS	ITEM	ÁREA NETA	Básico 0,20	Índice de Construcción Adicional	RANGO DE INDICE DE CONST. SOBRE ANU SOBRE EL SE APLICAN LAS URAS					
					RANG O	URA	M2 adicionales	EXIGENCIA		
								ÁREA GENERADOR A INDICE	M2 ADICIONALES	URAS
ETAPA 1										
MZ 2	Vivienda No VIS	26.191,96	6.038,39	48.348,63	1	1,00	0,67	30.230,36	26.191,96	37.699,94
					0,20 A 1,19					



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

					2							
					1,20 A 1,59	1,00	1,00	40.307,14	10.076,78	10.076,78		
					3							
					A partir de 1,60	1,00	5,00	50.383,92	10.076,78	2.015,36		
TOTAL ETAPA 1		25.191,98	5.038,39	45.345,53				120.921,41	45.345,53	49.692,08		
ETAPA 2												
MZ 1	Viviend a No VIS	25.223,61	5.044,72	45.402,51	1							
					0,20 A 1,19	1,00	0,67	30.268,34	25.223,62	37.647,19		
					2							
					1,20 A 1,59	1,00	1,00	40.367,79	10.089,45	10.089,45		
					3							
					A partir de 1,60	1,00	5,00	50.447,23	10.089,44	2.017,89		
TOTAL MANZANA 1											49.754,62	
MZ 3	Viviend a No VIS	12.961,39	2.592,28	23.330,50	1							
					0,20 A 1,19	1,00	0,67	15.553,67	12.961,39	19.345,36		
					2							
					1,20 A 1,59	1,00	1,00	20.738,23	5.184,66	5.184,66		
					3							
					A partir de 1,60	1,00	5,00	25.922,78	5.184,55	1.036,91		
TOTAL MANZANA 3											25.566,83	
MZ 4	Viviend a No VIS	17.058,43	3.411,70	30.705,27	1							
					0,20 A 1,19	1,00	0,67	20.470,18	17.058,43	25.460,42		
					2							
					1,20 A 1,59	1,00	1,00	27.293,57	6.823,39	6.823,39		
					3							
					A partir de 1,60	1,00	5,00	34.116,87	6.823,40	1.364,68		
TOTAL MANZANA 4											33.648,49	


Página 37 | 83



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

TOTAL ETAPA 2		55,243,48	11,048,70	98,438,23			265,165,75	99,430,28	108,869,86	
ETAPA 3										
SM Z 1	Uso múltiple	61.152,51	12.230,51	46.331,03	1	1,00	0,67	58.661,635	46.331,03	69.150,79
					0,20 A 1,19					
					2	1,00	1,00	-	-	-
					1,20 A 1,59					
					3	1,00	5,00	-	-	-
					A partir de 1,80					
TOTAL ETAPA 3		61.152,51	12.230,51	46.331,03			58.561,54	46.331,03	69.150,79	
TOTAL PROYECTO URBANISTICO		141.687,95	28.317,90	191.114,84			444.651,70	227.812,71	227.812,72	

El Proyecto Urbanístico denominado MAYAIA acredita los siguientes aprovechamientos urbanísticos

- Para la Etapa 1 – Manzana 2 un aporte de **49.692,08** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **45.345,53** m² y un área total generadora de índice de 50.383,92 m².
- Para la Etapa 2 así:
 - Manzana 1 un aporte de **49.754,52** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **45.402,52** m² y un área total generadora de índice de **50.447,23** m².
 - Manzana 3 un aporte de **25666,83** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **23.330,50** m² y un área total generadora de índice de 25.992,78 m².
 - Manzana 4 un aporte de **33648,49** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **30.705,27** m² y un área total generadora de índice de 34.556,47 m².
- Para la Etapa 3 – Supermanzana 1 un aporte de **69.150,79** Unidades de Aprovechamiento Urbanístico – URAS- con un área generadora de Índice Adicional de **46.331,03** m² y un área total generadora de índice de **58.561,54** m².

El cuadro de áreas citado anteriormente obedece a las Unidades Representativas de Aporte para la Asignación de aprovechamientos urbanísticos Adicionales en el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca" URAS por etapa y por manzana, resultante de las Certificaciones y avales



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

aportadas, no obstante, el titular podrá gestionar la modificación del mismo previo aporte de la documentación relacionada en los artículos 185 y 188 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones.

6.19. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios o dotacional con más de 800 m², que comparta áreas comunes, deberá prever el equipamiento comunal privado en los términos del artículo 125 del Decreto Distrital 088 de 2017 que establece:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los usuarios o copropietarios.

Todo proyecto, sometido o no a propiedad horizontal, en los usos de vivienda de cinco (5) o más unidades, comercio, servicios, o dotacional con más de 800 m², que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

1. Para proyectos de vivienda VIS y VIP:
 - 1.1. Seis (6) mt² por cada unidad de vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
 - 1.2. Ocho con cincuenta (8,50) mt² por cada unidad de vivienda por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable.
2. Para proyectos no VIS ni VIP: quince (15) mt² por cada 80 m² de construcción del uso.
3. Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez (10) mt² por cada ciento veinte (120) mt² de construcción en el uso.
4. En los proyectos con uso dotacional educativo no se requiere equipamiento comunal privado.

En todos los casos anteriores, del total de equipamiento comunal privado resultante, deberá destinarse el 40% a zonas verdes recreativas libres naturales o artificiales en primer piso, terrazas en cubiertas y/o en cubiertas de plataformas construidas y el 15 % para servicios comunales cubiertos.

Nota 1. Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, las zonas verdes, las plazoletas, los estacionamientos adicionales para visitantes y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIÁ, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 2. No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán las circulaciones peatonales, los corredores, los puntos fijos y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Nota 3. Modificado por el art. 14, Decreto 049 de 2018. <El nuevo texto es el siguiente> Para efectos del cálculo del índice de construcción en desarrollo que no superen un índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1,2, se descontará del área total construida, las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos, azoteas, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos y el equipamiento comunal ubicado en un piso.

En las supermanzanas, manzanas y lotes que superen un Índice de construcción sobre área neta urbanizable de 1,2, también se descontarán del área total construida los depósitos localizados en pisos no habitables y las áreas destinadas a estacionamientos, las circulaciones y zonas de maniobra propia de los estacionamientos hasta en 3 pisos superiores y las áreas cubiertas destinadas a equipamiento comunal.



6.20. ESTÁNDARES DE HABITABILIDAD.

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada en el Proyecto Urbanístico MAVAIÁ, los proyectos residenciales deberán cumplir con los requisitos contenidos en el artículo 121 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 9 del Decreto Distrital 417 de 2019 que establece:

Para garantizar condiciones de habitabilidad adecuada, los proyectos residenciales deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. En las áreas útiles destinadas a vivienda de interés social y prioritario, de las que trata el artículo 139 de presente decreto, el área mínima de las viviendas será el número mayor entre 42 metros cuadrados o la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m². Esta condición no aplicará para viviendas de interés social y prioritario ubicadas en suelos diferentes a los destinados para cumplir la obligación del mencionado artículo 139, las cuales deberán dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Se permitirán Apartaestudios de una (1) alcoba, con un área mínima de treinta y seis metros cuadrados (36.00 M²) de área total construida. Estos apartaestudios no servirán para el cumplimiento de la obligación de provisión de VIP ni VIS ni para acceder a los subsidios de este tipo de vivienda.
3. En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio localizados al interior de la vivienda conexos a baños y cocinas, podrán ventilarse por ductos. Los demás



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

espacios deben ventilarse e iluminarse directamente desde el exterior a través de fachadas principales, laterales o posteriores o a través de patios.

4. Cuando la edificación contemple diferentes alturas, la altura tomada para el cálculo de la dimensión de patio, corresponde a la altura de la edificación que enmarca el patio; si ésta se encuentra dividida en dos o más alturas, se debe tomar la mayor altura.
5. En las edificaciones con múltiples usos que incluyan el residencial, los patios que se proyecten deben plantearse desde el nivel donde comienzan las unidades residenciales. En estos casos, para efectos de contabilizar el lado mínimo del patio al que se refiere el numeral 3 del presente artículo, la altura total de la edificación se contará desde el nivel del piso del patio. Así mismo, cuando el proyecto plantee piso no habitable, la altura de la edificación para el cálculo de la dimensión mínima del patio no incluye este nivel.

6.21. NORMAS VOLUMÉTRICAS

Los desarrollos por urbanización se rigen por las disposiciones que sobre el manejo de alturas, aislamientos, tipología edificatoria y manejo de voladizos se encuentran en el artículo 122 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 12 del Decreto Distrital 049 de 2018 que establece:

Las siguientes disposiciones rigen para los desarrollos de urbanización para todos los usos:

1. Reglas para el manejo de alturas:

1.1. La altura máxima permitida está sujeta al correcto cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, normas volumétricas, equipamiento comunal, estacionamientos, a los índices máximos permitidos de ocupación y construcción, así como las restricciones determinadas por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil para el Área de Influencia Aeronáutica del Aeropuerto Guaymaral. En todo caso, la altura de las edificaciones no podrá superar 2.5 veces el ancho del aislamiento que se prevea contra las edificaciones vecinas de las que se encuentren separadas por espacio público.

Cuando el cumplimiento se genere entre paramentos de construcción propuestos, distintos a los linderos de las áreas útiles, se deberá identificar claramente la línea de paramento propuesta en los planos normativos de la formulación para el caso de los Planes Parciales, y en los planos de las respectivas licencias de Urbanización para los predios que no requieran la adopción de un Plan Parcial.

Cuando el aislamiento se dé contra predios separados por espacio público que no hagan parte del mismo Plan Parcial o de la misma Licencia de Urbanización en el caso de predios que no requieren

Página 41 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

la adopción de un Plan Parcial, el aislamiento se debe contar desde el eje del espacio público, caso en el cual se debe prever la mitad del aislamiento exigido

- 1.2 La altura libre entre placas de piso será como mínimo de 2,30 metros; también aplica para semisótanos y sótanos.
- 1.3 Para usos residenciales y de servicios, la altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 4,20 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más para el cálculo de aislamientos y patios, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros. Lo anterior no aplica para usos comerciales.
- 1.4 Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios y dotacional se contabilizará como piso.
2. Tipología edificatoria: Las construcciones podrán desarrollarse mediante tipología aislada o continua, con el cumplimiento de las siguientes reglas:
 - 2.1 Tipología Continua: Las construcciones que se desarrollen en manzanas de tipología continua deben garantizar el empate volumétrico con las construcciones, garantizando la continuidad de la altura. Los pisos que excedan el empate contra el predio vecino, deberán dejar los mismos aislamientos señalados para la tipología aislada de acuerdo con el número de pisos construidos a partir del nivel de empate. Sin perjuicio de lo anterior, se deberá plantear aislamiento posterior desde el nivel del terreno o placa superior del sótano o semisótano de conformidad con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos de la Tipología Aislada contra predios vecinos. No se permite el desarrollo en Supermanzanas mediante esta tipología.
 - 2.2 Tipología Aislada: Las construcciones que se desarrollen mediante tipología aislada deben prever los siguientes aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos según la siguiente tabla:

DE PISOS	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
	ENTRE EDIFICACIONES EN EL MISMO PREDIO (En metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS (En metros)
Edificaciones de 1 a 3	5.00	3.00
Edificaciones de 4 y 5	7.00	4.00
Edificaciones de 6 y 7	9.00	5.00
Edificaciones de 8 o más	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total

Para el caso de las construcciones que desarrollen comercio de escala urbana o metropolitana deberán prever un aislamiento mínimo de 12 metros entre edificaciones en el mismo predio y contra predios



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

vecinos. Si por la aplicación de la tabla da como exigencia un aislamiento mayor, se deberá cumplir con este último.

Para la correcta aplicación de la tabla anterior, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, los pisos que superen 4,20 metros entre afinados superiores de placas o cubierta, se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 4,20 metros o fracción superior a 1,50 metros.
 - Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán desde el nivel del terreno o a partir del nivel superior del sótano o semisótano.
 - Los aislamientos contra predios que contengan Bienes de Interés Cultural se rigen por las disposiciones del Decreto Distrital 606 de 2001 o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.
 - No se exigen antejardines.
3. Manejo de Voladizos: Se permiten voladizos a partir del tercer piso cuando éstos se proyecten sobre espacios públicos y/o áreas de control ambiental; dicha proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

Dimensión del frente contra espacio público de la edificación	% de área de fachada con voladizo		
	40%	60%	100%
Sobre espacios públicos menores a 22 metros	0.8 mt	0.8 mt	0.6 mt
Sobre espacios públicos igual o mayores a 22 y menores a 28 metros	1.50 mt	1.2 mt	0.80 mt
Sobre espacios públicos mayores o iguales a 28 metros	2.2 mt	1.6 mt	1.0 mt

La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no incrementará el índice de construcción.

Nota 1. Previo a la solicitud de las licencias de construcción, el propietario y/o urbanizador responsable deberá solicitar el permiso correspondiente ante la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

Nota 2. La intervención de las fachadas con elementos arquitectónicos que no incrementen el área por piso, no afectará el índice de construcción.

6.21.1. SÓTANOS, SEMISÓTANOS Y ACCESIBILIDAD VEHICULAR.

Los sótanos y semisótanos se permiten bajo las condiciones contenidas en el artículo 123 del Decreto Distrital 088 de 2017 que establece:



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Se permiten sótanos y semisótanos bajo las siguientes condiciones:

1. El sótano puede sobresalir 25 centímetros como máximo sobre el nivel del terreno, y el semisótano 1,50 metros como máximo entre el nivel del terreno y el nivel superior de la placa. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considerará como piso completo. No se permiten semisótanos en áreas de actividad de comercio y servicios y en las zonas delimitadas de comercio y servicios de las zonas residenciales.
2. El sótano se permite desde el lindero del predio o predios y el semisótano a partir de una distancia de 6 metros contados a partir del lindero del predio o predios hacia el interior.
3. En el primer sótano y en el semisótano se permite la localización de hasta un 30% del área propuesta de servicios comunales en áreas cubiertas del equipamiento comunal privado, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del sótano o semisótano en el cual se proponga el área de equipamiento comunal, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de equipamiento comunal no se contabiliza dentro del índice de construcción.
4. Las edificaciones que planteen usos diferentes al residencial, podrán plantear usos comerciales y de servicios, siempre que estos se encuentren permitidos, en un área no mayor al 30% del área del sótano, siempre que se garantice la iluminación y ventilación natural de todos los espacios por medio de patios continuos desde el nivel del terreno, cuyo lado menor debe ser igual o mayor a 1/2 de la altura total contada desde el nivel del terreno hasta el nivel del semisótano o sótano en el cual se proponga el área comercial y/o de servicios, nunca menor a 3 metros. En este caso, el área de uso comercial y/o de servicios no se contabiliza dentro del índice de construcción, ni el sótano contabiliza dentro de los pisos permitidos.
5. La construcción de sótanos y semisótanos en predios colindantes con Inmuebles de Interés Cultural, se rige por las disposiciones del Decreto Distrital 606 de 2001 o las que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Nota 1. En sótanos no se exige aislamiento sobre las vías peatonales y vehiculares.

Nota 2. Los usos permitidos en sótanos y semisótanos serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación, adicional a lo indicado en el numeral 3 y 4 del presente artículo. Para los proyectos de VIP y VIS no se permiten las condiciones establecidas en los numerales 3 y 4 del presente artículo.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.21.2. CERRAMIENTOS

Los cerramientos se regulan por las disposiciones contenidas en el artículo 124 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado y adicionado por el artículo 13 del Decreto Distrital 049 de 2018 que establece:

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

1. No se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan usos comerciales y de servicios en el primer piso o nivel de acceso peatonal.
2. No se permite el cerramiento de los lotes producto del proceso de subdivisión de Manzanas y Supermanzanas.
3. Se permite el cerramiento contra espacios públicos en proyectos que propongan uso residencial o dotacional en el primer piso o nivel de acceso, el cual se hará con las siguientes especificaciones:

En las manzanas que no surtan un proceso de subdivisión en lotes, se permite un cerramiento de hasta 1.20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros en un máximo del 25% del perímetro de la manzana que colinde con espacio público. El cerramiento deberá contar con un retroceso de 5 metros desde el lindero contra el espacio público. No se permite el cerramiento en las Supermanzanas que no surtan un proceso de subdivisión.

4. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos, muros que cumplan con las normas de sismorresistencia y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros desde el nivel del terreno o 4,00 metros desde la placa superior del semisótano.

5. Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2,50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- 5.1. Para cerrar predios sin urbanizar.
- 5.2. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial.

6. Adicionado por el art. 13, Decreto 049 de 2018. Para los usos dotacionales de educación urbana, zonal y vecinal existentes dentro de Ciudad Lagos de Torca a la fecha de adopción del Decreto Distrital 088 de 2017 a los que se refiere el parágrafo 3 del artículo 108 de este Decreto, se deberá plantear un cerramientos de hasta 1.20 metros de altura en materiales con





REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0.60 metros y cumplan con las obligaciones de los Decretos Distritales 129 y 137 de 2017 en los casos en los que estos apliquen.

Nota 1. Con la licencia de construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso urbanización, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante una Curaduría Urbana.

6.22. ESTACIONAMIENTOS

La cuota exigida de estacionamientos según el uso o usos planteados, las condiciones para la construcción de estacionamientos, dimensiones de estacionamientos y áreas de circulación y localización de los estacionamientos, corresponden a las señaladas en el Cuadro Anexo N° 4 del Decreto Distrital 190 de 2004 - POT o la norma que lo modifique, adicione o sustituya para el Sector de Demanda A, así:

VIVIENDA			
USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar (No VIS)	N/A	1 x vivienda	1 x 4 viviendas
Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar (VIS)	N/A	1 x 8 viviendas	1 x 18 viviendas

DOTACIONALES				
	USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	Educativo	Metropolitana	1 x 60 m2	1 x 60 m2
	Educativo	Urbana	1 x 80 m2	1 x 80 m2
	Educativo	Zonal	1 x 100 m2	1 x 150 m2
	Educativo	Vecinal	1 x 120 m2	1 x 200 m2
	Cultural	Metropolitana	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	Cultural	Urbana	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	Cultural	Zonal	1 x 60 m2	1 x 80 m2
	Cultural	Vecinal	1 x 120 m2	1 x 200 m2
	Salud	Metropolitana	1 x 60 m2	1 x 120 m2
	Salud	Urbana	1 x 60 m2	1 x 120 m2
	Salud	Zonal	1 x 80 m2	1 x 200 m2
	Salud	Vecinal	No aplica	No aplica
	Bienestar Social	Metropolitana	1 x 60 m2	1 x 200 m2
	Bienestar Social	Urbana	1 x 60 m2	1 x 200 m2
	Bienestar Social	Zonal	1 x 60 m2	1 x 200 m2
Bienestar Social	Vecinal	1 x 60 m2	No aplica	



REFERENCIA. 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

	Culto	Metropolitana	1 x 200 m ²	1 x 40 m ²
	Culto	Urbana	1 x 200 m ²	1 x 40 m ²
	Culto	Zonal	1 x 150 m ²	1 x 40 m ²
	Culto	Vecinal	No aplica	No aplica
	Deportivos y Recreativos	Metropolitana	1 x 150 m ² área administración construida	1 x 500 m ² área bruta de terreno
	Deportivos y Recreativos	Urbana	1 x 150 m ² área administración construida	1 x 50 m ² área bruta de terreno
	Deportivos y Recreativos	Zonal	1 x 200 m ² área administración construida	1 x 100 m ² área bruta de terreno
	Deportivos y Recreativos	Vecinal	1 x 200 m ² área administración construida	1 x 100 m ² área bruta de terreno
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Seguridad Ciudadana	Zonal	1 x 100 m ²	1 x 250 m ²
	Defensa y Justicia	Zonal	1 x 60 m ²	1 x 100 m ²
	Abastecimiento y Seguridad alimentaria	Zonal	1 x 100 m ²	1 x 50 m ²
	Servicios de la Administración Pública	Urbana	1 x 25 m ²	1 x 50 m ²
	Servicios de la Administración Pública	Zonal	1 x 50 m ²	1 x 100 m ²

SERVICIOS				
	USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
SERVICIOS EMPRESARIALES	Servicios Financieros	Metropolitana	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
	Servicios Financieros	Urbana	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
	Servicios Financieros	Zonal	No aplica	No aplica
	Servicios a Empresas e Inmobiliarios	Urbana	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
	Servicios de Logística	Urbana	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
SERVICIOS PERSONALES	Servicios de Parqueadero	Urbana	No aplica	No aplica
	Servicios Turísticos	Metropolitana	1 x 100 m ²	1 x 50 m ²
	Servicios Turísticos	Urbana	1 x 50 m ²	1 x 50 m ²
	Servicios Alimentarios	Zonal	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²
	Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Zonal	1 x 30 m ²	1 x 40 m ²



REFERENCIA. 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Servicios Profesionales Técnicos Especializados	Vecinal	No aplica	No aplica
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Metropolitana	1 x 100 m ²	1 x 20 m ²
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Urbana	1 x 100 m ²	1 x 20 m ²
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Zonal	1 x 40 m ²	1 x 100 m ²
Servicios de Comunicación y Entretenimiento Masivos	Vecinal	No aplica	No aplica

COMERCIO			
USO	ESCALA	PRIVADOS	VISITANTES
COMERCIO METROPOLITANO	Metropolitana	1 x 200 m ²	1 x 25 m ²
COMERCIO URBANO	Urbana	1 x 200 m ²	1 x 30 m ²
COMERCIO ZONAL	Zonal	1 x 250 m ²	1 x 30 m ²
COMERCIO VECINAL	Vecinal A	1 x 250 m ²	1 x 40 m ²
COMERCIO VECINAL	Vecinal B	No aplica	No aplica
COMERCIO PESADO. Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	Metropolitana	1 x 200 m ²	1 x 300 m ²
COMERCIO PESADO. Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	Urbana	1 x 150 m ²	1 x 120 m ²
COMERCIO PESADO. Venta de Artículos agropecuarios, maquinaria Herramientas y accesorios, materiales de construcción y comercio mayorista.	Zonal	1 x 150 m ²	1 x 120 m ²
COMERCIO URBANO. Venta de Automóviles	Urbana	1 x 150 m ²	1 x 120 m ²

Nota 1. El acceso vehicular a las áreas útiles deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las condiciones y precisiones contenidas en el artículo 120 del Decreto Distrital 038 de 2017 que establece:

El acceso vehicular a predios deberá cumplir con las normas específicas definidas para cada uso y las siguientes condiciones y precisiones:

1. En ningún caso se permitirán accesos vehiculares a menos de 15 metros, medidos entre los puntos de terminación de las curvas de sardinel del acceso y el de la esquina más próxima.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

2. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

2.1 Por vía local existente o proyectada.

2.2 En caso de no presentarse la condición anterior, el acceso se deberá dar por calzada de servicio paralela, localizada a continuación de la zona de control ambiental de la vía arterial; esta vía tendrá un ancho mínimo de cinco (5) metros y un andén de tres (3) metros en un solo costado de la misma y con ángulo de ingreso y salida de 45 grados respecto a la línea de sardinel.

2.3. De no ser posibles las dos opciones anteriores, o cuando se trate de inmuebles de interés cultural o de inmuebles ubicados en sectores de interés cultural o cuando el lote, antes surtir un proceso de subdivisión, solo hubiera tenido frente a una vía arterial y no se le pueda generar una vía local, el acceso se planteará en forma directa desde la vía arterial de acuerdo con las siguientes condiciones:

2.3.1. Se deberá proveer un espacio mínimo de 25 metros contra cualquiera de las esquinas del predio sobre la vía arterial.

2.3.2. Se deberán proveer carriles de desaceleración y aceleración de por lo menos 25 metros desde el punto en el que termine el aislamiento mencionado en el numeral anterior.

3. Para predios esquineros colindantes con vías del plan vial arterial por ambos costados, que no cuenten con vías locales y no se les pueda generar una vía local, el acceso y la salida vehicular deberán darse por la vía arterial de menor especificación de acuerdo con lo indicado en el numeral 2.2. anterior.

4. Los accesos vehiculares se sujetarán, además, a las siguientes reglas:

4.1 Para establecimientos cuya dimensión o tipo de actividad económica esté clasificada como de escala metropolitana, urbana o zonal: El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá garantizar la acumulación de vehículos dentro del predio, de manera que no se generen colas sobre la vía pública.

4.2 Para actividades de escala zonal y vecinal en sectores de nuevo desarrollo: Los locales comerciales deberán tener, simultáneamente, acceso al predio a través del mismo espacio físico destinado para otros locales o usos. Los locales comerciales complementarios a edificios o agrupaciones destinadas a otros usos, solo contarán con el acceso vehicular comunal.

4.3 Para actividades de escala vecinal en sectores urbanos existentes: No podrá plantearse más de un acceso a predios que simultáneamente desarrollen varios usos de escala vecinal, salvo cuando la excepción haya sido autorizada previamente por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP.

4.4. Los proyectos de estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla vial arterial. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales. Cuando el estacionamiento se ubique aguas arriba de una intersección, la salida del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 15 metros con respecto al punto de culminación de la curva de empalme de sardineles. Cuando el acceso se ubique aguas abajo de la intersección, se deberá localizar a una distancia mínima de 30 metros con respecto al punto de culminación de la curva de sardineles.



REFERENCIA. 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.23. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Dentro de las actuaciones de urbanización desarrolladas en el ámbito de aplicación del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mavaia" proyecto Urbanístico MAVAIA, se deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario los siguientes porcentajes mínimos del área útil:

ITEM	Total Plan Parcial	VIP dentro del Plan Parcial (m2) 20%	VIS dentro del plan Parcial (m2) 20%
Área Útil	128.146,01	25.629,20	25.629,20
Área Neta Urbanizable	246.600,35	49.320,07	49.320,07
Área construida	579.510,82	64.116,09	108.504,15
Índice de Construcción		1.3	2.2

ITEM	Total Proyecto Urbanístico	VIP dentro del Proyecto Urbanístico (m2) 20.46%	VIS dentro del Proyecto Urbanístico (m2) 22.12%
Área Útil	127.069,49	26.000,00	28.111,33
Área Neta Urbanizable	246.600,40	50.457,51	54.554,91
Área construida		66.298,18	119.929,15
Índice de Construcción		1.3	2.2



6.24. CUMPLIMIENTO DEL PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA VIS Y VIP EN EL MISMO PROYECTO.

El porcentaje de suelo descrito en el artículo 45 del Decreto 350 de 2020 y numeral 6.22 del artículo 6 de la presente resolución se cumplirá en el mismo proyecto de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y del artículo 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

Conforme a lo anterior, en los términos del inciso 2 del artículo 2.2.2.1.5.3.2 ibidem, en el presente plan parcial se determina la localización de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, los cuales están identificados en el Cuadro de Áreas y el Plano N° 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA – CUADRO DE ÁREAS GENERAL" del Decreto 350 de 2020.



REFERENCIA 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 1. Las manzanas destinadas a VIS deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el cinco por ciento (5%) de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal; y las manzanas destinadas a VIP deberán cumplir con la obligación de destinar mínimo el tres por ciento (3%) de su área útil a usos de comercio, servicios y/o dotacionales de escala vecinal. Las condiciones para el desarrollo de dichos usos, son las establecidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Nota 2. El área construida equivalente al cumplimiento de la obligación del 20% en las manzanas destinadas a VIS y VIP, no está sujeta al pago de Unidades Representativas de Aporte, como se indica en la tabla del artículo 45 del Decreto 350 de 2020. Cuando el cumplimiento de la obligación VIS y VIP supere los porcentajes mínimos establecidos en el artículo 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, los metros cuadrados adicionales serán objeto de pago de Unidades Representativas de Aporte, de acuerdo a lo señalado en el artículo 127 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Nota 3. En el caso de licencias integrales se deberá incluir un cuadro de áreas por usos en el cual se especifique el área destinada a cumplir con la obligación del uso comercial, servicios y/o dotacionales de escala vecinal en los términos de los artículos 100 y 139 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto Distrital 417 de 2019.

Nota 4. La localización de las áreas sujetas al desarrollo de VIS y VIP en el Plano No. 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA – CUADRO DE ÁREAS GENERAL" del Decreto 350 de 2020, podrá ser modificado, ubicándolas en otras manzanas dentro del mismo plan parcial, siempre y cuando, se mantenga el área mínima destinada al uso y se cumpla con las condiciones de los artículos 2.2.2 1.5 3.2 de Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y 140 del Decreto Distrital 088 de 2017, adicionado por el artículo 18 del Decreto Distrital 049 de 2018.

6.25. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

De conformidad con lo establecido por los artículos 2 y 38 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en los Decretos Distritales 190 de 2004 y 088 de 2017 y sus modificaciones, el presente Plan Parcial N° 16 "Mazda Mavaia" establece mecanismos que garantizan el sistema de reparto equitativo de las cargas y los beneficios, y las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al plan parcial.

Por lo tanto, en el Decreto 350 de 2020 se determina el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de los predios objeto de reparto, incluidos en el ámbito de aplicación del plan parcial.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.26. CARGAS LOCALES.

Las cargas locales son las establecidas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2017, cuya construcción, dotación, entrega material y transferencia estará a cargo de los propietarios y/o urbanizadores, las cuales tendrán que ser garantizadas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía que hace parte del Decreto 350 de 2020.

Los suelos destinados al cumplimiento de cargas locales serán igualmente transferidos de manera gratuita al Distrito Capital y su localización será la indicada en el Cuadro de Áreas y en los Planos N° 1 de 2 "PLANO GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA - CUADRO DE ÁREAS GENERAL" y 2 de 2 "PROPUESTA DEL PLAN PARCIAL - COMPONENTES URBANOS - PERFILES VIALES" del Decreto 350 de 2020

Adicionalmente, los propietarios y/o urbanizadores tienen la obligación de diseñar y construir el puente peatonal ubicado sobre la Avenida Laureano Gómez, señalado en los planos que forman parte integral del presente decreto, conforme a las especificaciones técnicas que establezca el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU o la entidad que haga sus veces.

Nota 1. Las cargas locales definitivas serán las resultantes de la localización precisa en los planos urbanísticos aprobados por los curadores urbanos en virtud de las licencias de urbanización correspondientes.

Nota 2. Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, efectuada la entrega material y titulación de las áreas correspondientes al Distrito Capital a través de las entidades competentes, de conformidad con lo previsto en armonía con lo estipulado por el Decreto Distrital 845 de 2019. Las cargas locales deberán estar identificadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

6.27. BENEFICIO BÁSICO POR VIRTUD DE LA CARGA LOCAL.

Como consecuencia del cumplimiento de las cargas locales señaladas en el artículo 173 del Decreto Distrital 088 de 2018, el propietario y/o urbanizador tiene derecho a un índice básico de construcción del 0,20 sobre el área neta urbanizable de la siguiente manera:



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE 2, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Uso	Área Neta Urbanizable	I.C. Básico	Total área construida básica
	M2		M2
Vivienda, Comercio y Servicios	246.600,40	0,20	49.320,08

6.28. CARGAS GENERALES POR APORTE DE SUELO

Los suelos del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia" proyecto Urbanístico MAYAIA que hacen parte de las cargas generales aplicables al Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" corresponden a los siguientes

4	SUELO CARGAS GENERALES	322.315,20	100,00%
4.1	Suelo de Malla Vial Arterial e Intermedia	47.719,15	14,81%
4.1.1	Av. Laureano Gómez Tramo 1 (V-2)	901,65	
4.1.2	Av. Laureano Gómez Tramo 2 (V-2) (Se sobrepone a ZMPA Q. San Juan)	944,52	
4.1.3	Av. Laureano Gómez Tramo 3 (V-2) (Se sobrepone a Ronda O. San Juan)	1.660,23	
4.1.4	Av. Laureano Gómez Tramo 4 (V-2) (Se sobrepone a ZMPA Q. San Juan)	591,25	
4.1.5	Av. Laureano Gómez Tramo 5 (V-2)	12.271,80	
4.1.6	Av. Laureano Gómez Tramo 6 (V-2)	7.600,94	
4.1.7	Av. Santa Bárbara Tramo 1 (V-3)	104,05	
4.1.8	Av. Santa Bárbara Tramo 2 (V-3) (Se sobrepone a Ronda Q. San Juan)	1.799,23	
4.1.9	Av. Santa Bárbara Tramo 3 (V-3) (Se sobrepone a ZMPA Q. San Juan)	172,45	
4.1.10	Av. Santa Bárbara Tramo 4 (V-3)	15.142,16	
4.1.11	Av. Paseo Los Libertadores (V-0) (Se sobrepone a Parque Ecológico Distrital)	584,94	
4.1.12	Av. Alberto Lleras Camargo Tramo 1 (V-2)	376,30	
4.1.13	Av. Alberto Lleras Camargo Tramo 2 (V-2)	370,51	
4.1.14	Av. Alberto Lleras Camargo Tramo 3 (V-2)	3.925,30	
4.1.15	Av. Alberto Lleras Camargo Tramo 4 (V-2)	1.183,77	
4.2	Estructura Ecológica Principal	274.596,05	85,19%



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

4.2.1	Suelo de Zona de Manejo y Preservación Ambiental (ZMPA)	12.405,65
4.2.1.1	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 1	38,17
4.2.1.2	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 2	218,88
4.2.1.3	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 3	330,80
4.2.1.4	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 4	2.914,94
4.2.1.5	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 5	5.469,54
4.2.1.6	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 6	698,33
4.2.1.7	ZMPA Quebrada San Juan Tramo 7	2.734,99
4.2.2	Parque Metropolitano Guaymaral	133.184,26
4.2.2.1	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 1	228,51
4.2.2.2	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 2	132.224,57
4.2.2.3	Parque Metropolitano Guaymaral Zona 3 (Se sobrepone a Av. Laureano Gómez)	731,18
4.2.3	Parque Ecológico Distrital de Humedal	97.568,12
4.2.3.1	Parque Ecológico Distrital de Humedal	97.568,12
4.2.4	Ronda Hidráulica (R.H.)	31.436,02
4.2.4.1	R.H. Quebrada San Juan Tramo 1	7.247,10
4.2.4.2	R.H. Quebrada San Juan Tramo 2	19.787,25
4.2.4.3	R.H. Quebrada San Juan Tramo 3	3.410,64
4.2.4.4	R.H. Quebrada Patiño (Se sobrepone a Av. Parque Guaymaral Norte oriental)	993,03

Nota 1. El suelo del Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca - Guaymaral hace parte de las cargas generales aplicables al reparto equitativo de cargas y beneficios del POZ Norte "Ciudad Lagos de Torca" y corresponde a 97.568,12 m² localizados en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia". Este suelo no es canjeable por Unidades Representativas de Aporte en los términos del artículo 178 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 24 del Decreto Distrital 049 de 2018.

De acuerdo con el cuadro incluido en el artículo 169 del Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por el artículo 22 del Decreto Distrital 049 de 2018, y posteriormente por los artículos 4 y 15 de los Decretos Distritales 425 de 2018 y 417 de 2019, respectivamente, el suelo correspondiente al Parque Ecológico Distrital de Humedal Torca - Guaymaral y las áreas de ronda de las Quebradas San Juan y Patiño, será adquirido por el Fidelcomiso Lagos de Torca.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Nota 2. En el marco de lo establecido en el artículo 28 del Decreto Distrital 049 de 2018, la Secretaría Distrital de Planeación adoptó las Resoluciones N° 983, 984, 985 y 986 del 6 de julio de 2018 y 1226 del 23 de agosto de 2018, mediante las cuales se emiten avales a unas certificaciones de Unidades Representativas de Aporte en suelo, para la Asignación de Aprovechamientos Urbanísticos adicionales en el POZ Norte – "Ciudad Lagos de Torca", expedidas por la Sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. en calidad de vocera del Fideicomiso Lagos de Torca N° 3-1-75290, en favor de la sociedad Constructora Fernando Mazuera S.A.

6.29. BENEFICIOS ADICIONALES POR PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Como consecuencia del aporte voluntario de suelo de carga general o de dinero a favor del Fideicomiso Lagos de Torca para la ejecución de obras de carga general, se generan aprovechamientos urbanísticos adicionales consistentes en metros cuadrados edificables, adicionales al Índice Básico de Construcción.

Los metros cuadrados de edificabilidad adicional a desarrollar en el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia", de acuerdo con los rangos establecidos en el artículo 186 del Decreto Distrital 086 de 2017, "Equivalencia de Unidades Representativas de Aporte en metros cuadrados de edificabilidad adicional en usos de vivienda, Comercio, Servicios y Dotacionales", están condicionados a las Unidades Representativas de Aporte certificadas definitivamente por la Secretaría Distrital de Planeación.

6.30. NORMAS DE ACCESIBILIDAD, AL ESPACIO PÚBLICO Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas en situación de discapacidad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 1618 de 2013, Ley 361 de 1997, la Ley Nacional 1287 de 2009, los Decretos Nacionales 1660 de 2003, 1538 de 2005, Decreto 1801 de 2015, las NTC 4279 de 2005, 4774 de 2006, 6610 de 2008, 4143 de 2009 y aquellas normas que los complementen, modifiquen o adicionen.

6.30.1. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público adoptado con la presente Resolución, se sujetará en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la Cartilla de andenes (Decreto 308 de 2018) y la Cartilla de mobiliario urbano (Decreto 603 de 2007).



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

6.30.2. DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ANDENES

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 308 de 2018, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas en lo relacionado con su diseño y construcción, entre otros:

- Deberán ser construidos según la "Cartillas de Andenes".
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitará claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aún en condiciones de humedad de la superficie) y resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarilla, rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de protección no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén para salvar el nivel entre la calzada y el andén.
- La intervención del espacio público de propiedad del Distrito Capital, requerirá licencia de intervención y ocupación de espacio público expedida por la entidad competente.
- Así mismo se deberá tener en cuenta que los andenes y sobreanchos de andén deben ser diseñados, dotados, construidos y entregados de acuerdo con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27 del Decreto 621 de 2016.

6.31. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C., Decreto Distrital 190 de 2004, y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- Normas urbanísticas generales y específicas, Plan Zonal del Norte – POZ Norte Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 de 2018, 425 de 2018 y 417 de 2019.
- Resolución 350 de 2020, por la cual se adopta el Plan Parcial No. 15 "Mazda Mayaia".
- Normas aplicables al espacio público: Decretos Distritales 1003 de 2000, 190 de 2004.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Entrega de Zonas de Cesión Al Distrito Capital: Decreto 845 de 2019 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004, artículo 2.2.6.1.4,7 del Decreto 1077 de 2015 y artículo 12.5 del Decreto 821 de 2019.

CAPÍTULO IV. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

ARTICULO 7°. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia de Urbanización, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente los siguientes:

- Entregar materialmente y escriturar a favor del Distrito Capital las cesiones públicas obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el Decreto Distrital 845 de 2019, el artículo 33 del Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021 "Por el cual se modifica el art 2.2.6.1.4.6. del Decreto 1077 de 2015" el presente Decreto y las demás normas vigentes sobre la materia. La entrega y escrituración de las áreas de cesión pública obligatoria a nombre del Distrito se dará por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP - o la entidad competente de acuerdo con la naturaleza del área a ceder. El propietario de los predios y el Distrito Capital a través de sus entidades competentes podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 845 de 2019 o las normas que lo deroguen, modifiquen, subroguen, adicionen y/o sustituyan.
- Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras de la malla vial local cumpliendo con el correspondiente perfil y las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU. Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios se deberán ejecutar con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente. Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen en materia ambiental y de tráfico.
- Con el fin de garantizar las condiciones de movilidad del plan parcial, se precisa que para la entrada en operación de los proyectos (en cualquiera de sus etapas), es requisito que las obras de infraestructura vial previstas para la respectiva etapa, bien sea en el Plan Parcial o en las solicitadas como acciones de mitigación producto de la(s) acta(s) de compromisos del Estudio de Tránsito, se encuentren construidas y recibidas a satisfacción por la entidad competente.

Página 57 | 83



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA y por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR, en las respectivas Actas de Concertación y/o resoluciones, que forman parte integral del presente Plan Parcial en sus Anexos N° 1 y 2.
- Para los usos de comercio de escala urbana y metropolitana, y los dotacionales de escala urbana y metropolitana, el desarrollador del proyecto deberá obtener la aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad del Estudio de Tránsito como requisito previo a la presentación de la solicitud de licencia de construcción ante el Curador Urbano. Asimismo, se deberá dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico.
- Adelantar el proceso de certificación referido en el parágrafo 3 del artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019, dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición del presente acto y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria, de conformidad con lo dispuesto en la citada norma.

"La solicitud de certificación deberá ser radicada ante la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca. Esta deberá incluir el listado de las obras a ser desarrolladas dentro de la Unidad Funcional y un certificado expedido por el Gerente del Fideicomiso Lagos de Torca donde se ratifique que se han asegurado las fuentes de financiamiento o los recursos para el desarrollo de las obras de carga general de la Unidad Funcional formulada, incluyendo la adquisición y/o expropiación de inmuebles, cuando a ello haya lugar. Una vez recibida la solicitud, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP contará con un término de diez (10) días hábiles para verificar que la Unidad Funcional formulada cumple con las condiciones establecidas en los numerales establecidos en este artículo y deberá expedir la certificación.

Una vez sean certificadas las Unidades Funcionales que contienen la totalidad de las obras de la Operación 1, la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP expedirá la certificación del Punto de Equilibrio de Ciudad Lagos de Torca.

Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo III – Fideicomiso del Título IV del presente decreto. Las condiciones establecidas en este parágrafo no serán aplicables a los predios que hayan demostrado derechos adquiridos en su proceso de urbanización".

- Establecer relación directa con el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, o quien haga sus veces, en el marco del convenio ACCENORTE II con miras a garantizar que los accesos del Plan Parcial se ajusten a los diseños y la ejecución del proyecto, que incluye también la intersección de la Avenida El Polo sobre la Avenida Paseo de los Libertadores.
- El trámite del aprovechamiento forestal y/o compensación deberá realizarse ante la entidad correspondiente, previo al inicio de las actividades de intervención de las especies arbóreas existentes en el plan parcial. Para ello, el urbanizador responsable deberá elaborar el Plan de Aprovechamiento Forestal y el Plan de Compensación, de acuerdo con la normalidad vigente en la materia.



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Los nuevos desarrollos de POZ Norte 'Ciudad Lagos de Torca' deberán cumplir con los parámetros de Construcción Sostenible señalados en el artículo 12 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, se debe cumplir con los porcentajes mínimos de área de cubierta en césped natural o vegetación de acuerdo con el uso de cada edificación definida en el mencionado artículo
- De acuerdo con el Acta de Concertación CAR de fecha 14 de febrero de 2020, el urbanizador responsable del proyecto deberá implementar lo establecido en el Decreto Distrital No. 495 de 2016, "Por el cual se adopta el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS- del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones" en concordancia con lo establecido en la Resolución 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en virtud de la cual "El gran generador deberá formular, implementar y mantener actualizado el Programa de Manejo Ambiental de RCD
- Para la demolición de las estructuras existentes en el ámbito del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia", el urbanizador responsable deberá contar con la licencia de construcción en la modalidad de demolición, y dar cumplimiento a la reglamentación sobre Gestión Integral de Residuos Generados en las Actividades de Construcción y Demolición, contenida en la Resolución No. 472 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. El urbanizador deberá formular, implementar y mantener actualizado el programa de manejo ambiental - RCD. Dicho programa deberá ser presentado a la autoridad ambiental competente con una antelación de 30 días calendario al inicio de las obras para su respectivo seguimiento y control.
- Plantear pasos de fauna en los cruces del vallado primario con las Avenidas Laureano Gómez y Santa Bárbara. Los diseños de estos pasos de fauna seguirán los lineamientos establecidos en los artículos 13, 15 y 57 del Decreto Distrital 088 de 2017. Así mismo, las obras de ocupación del cauce, específicamente las correspondientes a la estructura de entrega de las aguas lluvias del sector norte, permitirá la conectividad hidráulica y el tránsito de los peces o la salida de mamíferos y herpetos.
- El trámite de permiso de ocupación de cauces deberá realizarse ante la entidad correspondiente, previo al inicio de las actividades sobre los cuerpos hídricos, a fin de evitar que las obras que se pretendan construir interrumpen el comportamiento natural de la fuente hídrica y evitar daños a predios contiguos, así como a los ecosistemas presentes.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con la expedición del presente Decreto no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del Plan Parcial N°15 "Mazda Mayaia" o para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.
- Incluir en el diseño lo establecido en la Ley 361 de 1997, adicionada por la Ley 1287 de 2009, el Decreto Nacional 1077 de 2015, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009 y demás normas vigentes en la materia.
- Ejecutar las intervenciones relacionadas con elementos que facilitan el desarrollo del ámbito del Plan Parcial. Estas obras podrán diseñarse y ejecutarse dentro de las obras del Plan Parcial sin

Página 59 | 63





REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Subá, en Bogotá D. C, se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- requerirse de licencia de intervención y ocupación del espacio público
- Dar cumplimiento a lo definido en la Resolución 90708 de 2013 por la cual se expide el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE.
- Dar cumplimiento a lo definido en las Resoluciones 5405 del 2018 y 5993 del 2020 por la cual se expide el reglamento técnico para redes internas de telecomunicaciones, RITEL.

ARTÍCULO 8°. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

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

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

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



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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 este 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*.

ARTÍCULO 9º. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.

- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el inciso anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTÍCULO 10º. CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.
- Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo, se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
- Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y esta Curaduría Urbana podrá proceder a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

ARTÍCULO 11. CONDICIÓN RESOLUTORIA

En caso de incumplimiento de lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017,

Página 61 | 63



REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAYAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

modificado por el artículo 16 del Decreto Distrital 417 de 2019 dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición del presente acto, operará la condición resolutoria.

CAPÍTULO V. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 12. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

En aplicación del artículo 62 del Decreto 350 de 2020 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia" ubicado dentro del ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte - 'Ciudad Lagos de Torca' y se dictan otras disposiciones", y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, en los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y en el Decreto Distrital 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del Plan Parcial N° 15 "Mazda Mayaia" Si se presentan hechos generadores de plusvalía por i) cambio en la clasificación del suelo y cambio o modificación del régimen y zonificación de usos del suelo y (ii) por incremento en la edificabilidad.

No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

CAPITULO VI. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y OTRAS DISPOSICIONES.

ARTÍCULO 13°. DOCUMENTACIÓN

Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de Licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo para el Proyecto denominado **MAYAIA**, radicados bajo la referencia 11001-4-21-1720 del 04 de noviembre de 2021.
2. Los Planos de la Licencia de Urbanización, aprobados bajo los números No **CU4U381/4-00, CU4U381/4-01, CU4U381/4-02, CU4U381/4-03, CU4U381/4-04** y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-4-21-1720.

Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de Urbanización que se conceden mediante la presente Resolución.





REFERENCIA: 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0865 DEL 8 DE JUNIO DE 2022

Por medio del cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAJA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se otorga Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 y se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

CAPÍTULO VII DE LA EJECUTORIA

ARTÍCULO 14º. EJECUTORIA

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 el Curador Urbano No. 4 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 CÚMPLASE

Se expide en Bogotá, D.C., hoy



ARQ MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Fecha de Ejecutoria:

Arquitecta : Ma. Teresa Lagos Cuervo
Abogada : Alexandra Landetta



Expediente No. 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN 11001-4-22-1353 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se corrige la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, expedida para el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado "URBANIZACIÓN MAVAIA" para los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Usaquén.

**EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1786 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 del 2021 el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro, aprobó el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. y otorgó Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 1, 2 y 3 en los citados predios.
2. Que mediante la radicación de correspondencia Nos. 001754 del 12 de septiembre de 2022, el señor CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA, identificado cédula de ciudadanía No. 13835500 actuando como representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, identificada con NIT 830104930-3, titular de la licencia antes mencionada, solicitó a este Despacho la corrección de los planos que hacen parte del acto administrativo No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, en el sentido de i) incorporar las cotas entre mojones en algunos polígonos y distancias omitidas; ii) ajustar el texto en el plano CU4U381/4-00 para la Z.V.Z.A: 15.72 M2; iii) ajustar en el plano CU4U381/4-01, esquemas de deslinde, en cuanto al área de las manzanas 7 y 8.
3. Que verificados los planos urbanísticos que hacen parte integral de la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, se evidenció que en los mismos no se encuentran indicadas la totalidad de las distancias entre mojones, no se encuentra debidamente indicada el área de la ZVZA y en el esquema de deslinde el área de las manzanas 7 y 8 no corresponde.
4. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que:

"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto".
5. Que la corrección solicitada es procedente en la medida que no cambia el sentido material de la decisión adoptada mediante Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022.

 - Página 1 | 2





Expediente No. 11001-4-21-1720

RESOLUCIÓN 11001-4-22-1353 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por la cual se corrige la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, expedida para el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado "URBANIZACIÓN MAVAIA" para los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE RH 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual), de la Localidad de Usaquén.

6. Que en respuesta a la solicitud presentada por el Curador Urbano 4 para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contiene la corrección solicitada del Proyecto General Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MAVAIA** objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los Números **CU4U381/4-05, CU4U381/4-06**

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, Arq. Mauro Arturo Baquero Castro,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Corregir la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022, en el sentido de incorporar las cotas entre mojones en algunos polígonos y distancias omitidas, por lo cual se reemplazan los planos urbanísticos CU4U381/4-00 y CU4U381/4-01, aprobados inicialmente, por los planos identificados con los números CU4U381/4-05, CU4U381/4-06, adoptados mediante el presente acto administrativo en los cuales se señala de manera correcta esta información.

PARÁGRAFO: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación, la incorporación de la siguiente nota en los planos Urbanísticos No. CU4U381/4-00 y CU4U381/4-01 respectivamente, del Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado "URBANIZACIÓN MAVAIA" "Este plano fue reemplazado y sustituido totalmente por el plano urbanístico No. **CU4U381/4-05**", "Este plano fue reemplazado y sustituido totalmente por el plano urbanístico No. **CU4U381/4-06**.". Así mismo, se incorporará la nota indicada en los planos que reposan en este despacho.

ARTICULO SEGUNDO. Los demás aspectos contenidos en la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de junio de 2022 se mantienen sin modificar.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C.

Revisó: AL

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

26 SEP 2022



Radicación: 11001-1-23-0077

11001-1-23-0961

DE 15 FEB 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 1 de 12

LA CURADORA URBANA N° 1 (P) DE BOGOTA, D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

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 026 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.** con N.I.T. 830104930-3, representada legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13835500, en calidad de fideicomitente de los patrimonios autónomos denominados fideicomisos FA MAVAIA 1 y MAVAYA 2-FIDUBOGOTA y propietario, de los predios ubicados en la AK 45 209 50 / AK 45 209 50 Z.V.A 1 / C.A. 1 / Z.V. 1 / C.A. 4 / C.A. 2 / C.A 3 / C.A 5 / C.A. 6 / VIA 1 (TIPO V-6) / VIA 2 PARQUE OCCIDENTAL NORTE / VIA 3 A PARQUE OCCIDENTAL SUR (TIPO V-5) / VIA 3 B CIA PARQUE OCCIDENTAL SUR (TIPO V-5) / VIA 4 AV PARQUE GUAYMARAL / ZONA VERDE 2 / ZONA VERDE 3 / ZONA VERDE 4 / ZONA VERDE 5 / MZ 1 / MZ 2 / MZ 3 / MZ 4 / MZ 5 / MZ 6 / SMZ 1 / ALAMEDA 1 / ZONA VERDE AD 3 / VIA 5 PARQUE ORIENTAL / VIA 6 AV PARQUE GUAYMARAL NORTE-ORIENTAL TRAMO 1 / C.A 7 / C.A 8 / ZV 6 / ALAMEDA 2 / ALAMEDA 3 / MZ 7 / MZ 8 / MZ 9 / E.P 1 / ZONA DE CONECTIVIDAD ECOLOGICA COMPLEMENTARIA / ZONA VERDE ADICIONAL 4 / Interiores 3 / 7 / 12 / 16 / 10, LOTE RH 1 / LOTE RH 2 / LOTE RH 3 / LOTE RH 4, con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 050N20913539, 050N20913538, 050N20913540, 050N20913541, 050N20913543, 050N20913544, 050N20913545, 050N20913546, 050N20913547, 050N20913548, 050N20913549, 050N20913550, 050N20913551, 050N20913564, 050N20913567, 050N20913568, 050N20913569, 050N20913570, 050N20913571, 050N20913572, 050N20913573, 050N20913574, 050N20913575, 050N20913576, 050N20913577, 050N20913578, 050N20913579, 050N20825351, 050N20825352, 050N20825353, 050N20825354, 050N20825355, 050N20825356, 050N20825357, 050N20825358, 050N20825359, 050N20825360, 050N20825361, 050N20825362, 050N20825363, 050N20825364, 050N20825365,

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 2 de 12

050N20825366, 050N20825367, 050N20825369, 050N20825890 050N20825891, 050N20825892 y 050N20825893, y Chip AAA0264SNAW, AAA0264SMZM, AAA0264SNEP, AAA0264SNDE, AAA0264SNKC, AAA0264SNMR, AAA0264SNRJ, AAA0264SNTD, AAA0264SNBS, AAA0264SNFZ, AAA0264SNPA, AAA0264SMYX, AAA0264SNUH, AAA0264SNCN, AAA0264SNHK, AAA0264SNNX, AAA0264SNSY, AAA0264SNLF, AAA0264BZJH, AAA0264BZKL, AAA0264BZLW, AAA0264BZNN, AAA0264BZMS, AAA0264BZOE, AAA0264BZRU, AAA0264BZPP, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante la referencia No. 11001-1-23-0077 del 09 de febrero de 2023, Modificación del Proyecto Urbanístico General y Modificación de la Licencia de Urbanización de las ETAPAS 1, 2 y 3 (Vigentes) del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVAIA, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas mediante Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de Junio de 2022 así como las normas contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017, modificado por los Decretos Distritales 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019, 820 de 2019, el Decreto Distrital 653 de 2019, el decreto 350 del 30 de 2020.

2. Que mediante Decreto 350 del 30 de diciembre de 2020, se adopto el Plan Parcial No. 15 definido y delimitado por el Plan Zonal del Norte- "Ciudad Lagos de Torca", adoptado mediante Decreto 088 de 2017, modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018 y 417 de 2019.
3. Que mediante Resolución No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, Arq. Mauro Baquero Castro, aprobó el Proyecto Urbanístico General de la URBANIZACIÓN MAVAIA y Licencia de Urbanismo para las ETAPAS 1, 2 y 3 del citado proyecto, se establecieron sus normas urbanísticas y fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
4. Que mediante Resolución No. 11001-4-22-1353 del 16 de septiembre de 2022, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá, Arq. Mauro Baquero Castro, corrigió la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022, adoptando los planos urbanísticos Nos. CU4U381/4-05 y CU4U381/4-06.
5. Que los predios con folios de matrícula inmobiliaria 50N-20825352, 50N-20825353, 50N-20825354, 50N-20825355, 50N-20825356, 50N-20825357, 50N-20825358, 50N-20825359, 50N-20825360, 50N-20825361, 50N-20825362, 50N-20825363, 50N-20825889, 50N-20825894, 50N-20825895 y 50N-20825896, fueron transferidos al Fideicomiso Lagos de Torca.
6. Que las modificaciones solicitadas por los interesados para el presente tramite consisten en:
 - a) Corregir las áreas de los predios 1 y 2 de la ETAPA 1 del Proyecto Urbanístico denominado

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 3 de 12

URBANIZACIÓN MAVAIA, las cuales se encontraban invertidas en los planos aprobados en gestión anterior.

- b) Incluir en el cuadro general, el resultante de excluir las áreas de suelo entradas de manera anticipada como cargas generales.
 - c) Se incrementan los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de las MZ1, MZ2, MZ3, MZ4 de las ETAPAS 1, 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MAVAIA**, razón por la cual para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017 con respecto a que para la expedición de las licencias de urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, se allegaron al expediente copia de las Resoluciones Nos. 1419 del 09 de noviembre de 2020 y 1450 de 05 de septiembre de 2022, por medio de las cuales la Secretaría Distrital de Planeación emite aval a las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca”.
 - d) En concordancia con los ajustes anteriores, se ajustan las URAS requeridas para las manzanas NO VIS y la edificabilidad y URAS para la Super Manzana 1 a las URAS restantes certificadas por la Secretaría Distrital de Planeación, luego de ejercer el máximo de edificabilidad en las manzanas descritas.
7. Que producto de los aportes hechos, las ETAPAS 1, 2 y 3 del proyecto denominado **URBANIZACIÓN MAVAIA**, cuenta con las siguientes Unidades Representativas de Valor para la asignación de aprovechamiento urbanístico en el Plan Parcial No. 15 Mazda Mavaia, del Plan de Ordenamiento Zonal – Ciudad Norte Lagos de Torca:

No DE RESOLUCIÓN	URAS
Resolución No. 1419 de 2020	210.180,49
Resolución No. 1450 de 2022	17.705,43
TOTAL	227.885,92

8. Que de conformidad con los cálculos de áreas contemplados para las ETAPAS 1, 2 y 3 del Proyecto denominado **URBANIZACIÓN MAVAIA**, requiere un total de **227.885,92 URAS**, para lo cual de conformidad con las resoluciones aportadas y mencionadas en el considerando anterior el proyecto cumple con las URAS requeridas para los índices propuestos, el detalle de



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 15 FEB 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 4 de 12

- las áreas e índices, se encuentran contenidos en los planos CUIU381/4-12, CUIU381/4-13, CUIU381/4-14, CUIU381/4-15 y CUIU381/4-16, aprobados mediante el presente acto administrativo.
9. Que en cumplimiento con lo establecido en el Decreto Distrital 088 de 2017 los interesados aportaron la Resolución No. 1743 del 12 de octubre de 2022 por la cual se emite certificación del punto de equilibrio de la Unidad Funcional 1.
 10. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá los planos que contienen la modificación de las ETAPAS 1, 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la secretaria Distrital de Planeación le asignó a dichos planos los números CUIU381/4-12, CUIU381/4-13, CUIU381/4-14, CUIU381/4-15 y CUIU381/4-16.
 11. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente de las ETAPAS 1, 2 y 3 del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado parcialmente por los Decretos 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017 y 1783 de 2021.
 12. Que respecto al estudio jurídico realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, la Oficina Jurídica de esta Curaduría Urbana igualmente la encontró en debida forma, considerando procedente la solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente de las ETAPAS 1, 2 y 3 del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MAVAIA.
 13. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la Modificación de Licencia Urbanización Vigente de las ETAPAS 1, 2 y 3 del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190, Decreto 088 de 2017, 653 de 2019 y 327 de 2004, así mismo cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para las licencias de urbanismo en la modalidad de Desarrollo en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVALA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 5 de 12

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., Arq. RUTH CUBILLOS SALAMANCA,

RESUELVE

CAPITULO I

DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN VIGENTE PARA LAS ETAPAS 1, 2 y 3

ARTÍCULO 1: Aprobar la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de las ETAPAS 1,2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVALA, localizado en la AK 45 209 50 / AK 45 209 50 - Z.V.A 1 / C.A. 1 / Z.V. 1 / C.A. 4 / C.A. 2 / C.A 3 / C.A 5 / C.A. 6 / VIA 1 (TIPO V-6) / VIA 2 PARQUE OCCIDENTAL NORTE / VIA 3 A PARQUE OCCIDENTAL SUR (TIPO V-5) / VIA 3 B CIA PARQUE OCCIDENTAL SUR (TIPO V-5) / VIA 4 AV PARQUE GUAYMARAL / ZONA VERDE 2 / ZONA VERDE 3 / ZONA VERDE 4 / ZONA VERDE 5 / MZ 1 / MZ 2 / MZ 3 / MZ 4 / MZ 5 / MZ 6 / SMZ 1 / ALAMEDA 1 / ZONA VERDE AD 3 / VIA 5 PARQUE ORIENTAL / VIA 6 AV PARQUE GUAYMARAL NORTE-ORIENTAL TRAMO 1 / C.A 7 / C.A 8 / ZV 6 / ALAMEDA 2 / ALAMEDA 3 / MZ 7 / MZ 8 / MZ 9 / E.P 1 / ZONA DE CONECTIVIDAD ECOLOGICA COMPLEMENTARIA / ZONA VERDE ADICIONAL 4 / Interiores 3 / 7 / 12 / 16 / 10 , LOTE RH 1/ LOTE RH 2/ LOTE RH 3/ LOTE RH 4, Localidad de Usaquén, Bogotá, D.C., de acuerdo con lo establecido en los Planos que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS.

Adoptar los planos que contienen La modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto denominado URBANIZACIÓN MAVALA, distinguidos con los números CUIU381/4-12, CUIU381/4-13, CUIU381/4-14, CUIU381/4-15 y CUIU381/4-16, en cinco originales, los cuales reposarán en esta Curaduría Urbana y los segundos originales, los cual serán remitidos 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: Solicitar a la Secretaria Distrital de Planeación incorporar la nota en los planos distinguidos con los Nos. CU4U381/4-02, CU4U381/4-03, CU4U381/4-04 y CU4U381/4-05,



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

DE

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 6 de 12

CU4U381/4-06 que establezca que dichos planos son anulados y reemplazados en su totalidad por los planos números CUIU381/4-12, CUIU381/4-13, CUIU381/4-14, CUIU381/4-15 y CUIU381/4-16.

ARTÍCULO 3: LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A.** con N.I.T. 830104930-3, Representada Legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13835500, en la calidad de fideicomitente de los patrimonios autónomos denominados fideicomisos FA MAVAIA I y MAVAYA 2-FIDUBOGOTA y propietario, de los predios ubicados en la AK 45 209 50 / AK 45 209 50 Z.V.A 1 / C.A. 1 / Z.V. 1 / C.A. 4 / C.A. 2 / C.A 3 / C.A 5 / C.A. 6 / VIA 1 (TIPO V-6) / VIA 2 PARQUE OCCIDENTAL NORTE / VIA 3 A PARQUE OCCIDENTAL SUR (TIPO V-5) / VIA 3 B CIA PARQUE OCCIDENTAL SUR (TIPO V-5) / VIA 4 AV PARQUE GUAYMARAL / ZONA VERDE 2 / ZONA VERDE 3 / ZONA VERDE 4 / ZONA VERDE 5 / MZ 1 / MZ 2 / MZ 3 / MZ 4 / MZ 5 / MZ 6 / SMZ 1 / ALAMEDA 1 / ZONA VERDE AD 3 / VIA 5 PARQUE ORIENTAL / VIA 6 AV PARQUE GUAYMARAL NORTE-ORIENTAL TRAMO 1 / C.A 7 / C.A 8 / ZV 6 / ALAMEDA 2 / ALAMEDA 3 / MZ 7 / MZ 8 / MZ 9 / E.P 1 / ZONA DE CONECTIVIDAD ECOLOGICA COMPLEMENTARIA / ZONA VERDE ADICIONAL 4 / Interiores 3 / 7 / 12 / 16 / 10, LOTE RH 1 / LOTE RH 2 / LOTE RH 3 / LOTE RH 4, con los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 050N20913539, 050N20913538, 050N20913540, 050N20913541, 050N20913543, 050N20913544, 050N20913545, 050N20913546, 050N20913547, 050N20913548, 050N20913549, 050N20913550, 050N20913551, 050N20913564, 050N20913567, 050N20913568, 050N20913569, 050N20913570, 050N20913571, 050N20913572, 050N20913573, 050N20913574, 050N20913575, 050N20913576, 050N20913577, 050N20913578, 050N20913579, 050N20825351, 050N20825352, 050N20825353, 050N20825354, 050N20825355, 050N20825356, 050N20825357, 050N20825358, 050N20825359, 050N20825360, 050N20825361, 050N20825362, 050N20825363, 050N20825364, 050N20825365, 050N20825366, 050N20825367, 050N20825369, 050N20825890 050N20825891, 050N20825892 y 050N20825893 AAA0264SNAW, AAA0264SMZM, AAA0264SNEP, AAA0264SNDE, AAA0264SNKC, AAA0264SNMR, AAA0264SNRJ, AAA0264SNTD, AAA0264SNBS, AAA0264SNFZ, AAA0264SNPA, AAA0264SMYX, AAA0264SNUH, AAA0264SNCN, AAA0264SNHK, AAA0264SNNX, AAA0264SNSY, AAA0264SNLF, AAA0264BZJH, AAA0264BZKL, AAA0264BZLW, AAA0264BZNN, AAA0264BZMS, AAA0264BZOE, AAA0264BZRZU,



Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 7 de 12

AAA0264BZPP, Modificación de Licencia de Urbanismo Vigente para la ETAPAS 1, 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, consistente en:

- a) Corregir las áreas de los predios 1 y 2 de la ETAPA 1 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, las cuales se encontraban invertidas en los planos aprobados en gestión anterior.
- b) Incluir en el cuadro general, el resultante de excluir las áreas de suelo entradas de manera anticipada como cargas generales.
- c) Se incrementan los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de las MZ1, MZ2, MZ3, MZ4 de las ETAPAS 1, 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, razón por la cual para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 186 del Decreto Distrital 088 de 2017 con respecto a que para la expedición de las licencias de urbanización, el curador urbano deberá verificar que los metros cuadrados adicionales al Índice Básico de Construcción se sustenten en las URAS presentadas por el solicitante de la licencia, se allegaron al expediente copia de las Resoluciones Nos. 1419 del 09 de noviembre de 2020 y 1450 de 05 de septiembre de 2022, por medio de las cuales la Secretaría Distrital de Planeación emite aval a las certificaciones de unidades representativas de aporte en dinero, para la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales al Plan de Ordenamiento Zonal del Norte – Lagos de Torca”.
- d) En concordancia con los ajustes anteriores, se ajustan las URAS requeridas para las manzanas NO VIS y la edificabilidad y URAS para la Super Manzana 1 a las URAS restantes certificadas por la Secretaría Distrital de Planeación, luego de ejercer el máximo de edificabilidad en las manzanas descritas.

El detalle de las modificaciones relacionadas en los literales anteriores, se encuentran contenidas en los planos CUIU381/4-12, CUIU381/4-13, CUIU381/4-14, CUIU381/4-15 y CUIU381/4-16, que se aprueban mediante el presente acto administrativo.

La presente Licencia se expide de acuerdo con los planos que contienen las ETAPAS 1, 2 y 3 del Proyecto Urbanístico de la URBANIZACIÓN MAVAIA y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-1-23-0077 del 09 de febrero de 2023.



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

DE 15 FEB 2023

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 8 de 12

En consecuencia, mediante el presente acto administrativo se reemplaza el cuadro de Índice de Ocupación y Construcción contenido el numeral 6.17. de la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 8 de Junio de 2022, así como el cuadro de asignación de URAS contenido el numeral 6.18. de la precitada resolución, por los cuadros contenidos en los planos CUIU381/4-12, CUIU381/4-13, CUIU381/4-14, CUIU381/4-15 y CUIU381/4-16 que se aprueban mediante el presente acto administrativo. **ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN**

El término de la vigencia de la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente que se otorga mediante el presente Acto Administrativo se mantiene de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

• **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente de la ETAPAS 1,2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA a CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, con N.I.T. 830104930-3, Representada Legalmente por el señor CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA, identificado con cédula de ciudadanía No. 13835500.

• **URBANIZADOR RESPONSABLE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

Establecer como Urbanizador Responsable de las obras de urbanismo de la Modificación de la Licencia de Urbanismo Vigente des las ETAPAS 1,2 Y 3 del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, al Ingeniero Civil LEANDRO LEMUS MORENO, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.271.521 y matricula profesional 2520244707 CND.



CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 9 de 12

ARQUITECTO PROYECTISTA

Establecer como arquitecta proyectista a **CATALINA PARRA ROJAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.416.525 y matrícula profesional A25242000-52416525.

ARTÍCULO 6: La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la Modificación de Licencia de Urbanismo Vigente de las **ETAPAS 1, 2 y 3** del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN MAVAIA**, 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 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.

ARTICULO 7º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Las normas aplicables son las contenidas en la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVALA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 10 de 12

ARTÍCULO 8º PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017, compilados en el Decreto Distrital 790 de 2017 y el Decreto Distrital 350 de 2020, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial "Mazda Mavaia", **SI se presentan hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen o zonificación de usos del suelo y por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación**.

Sin embargo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para los predios en el Folio de Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

ARTICULO 9º OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

Las obligaciones del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

ARTICULO 10º LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Resolución No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

ARTICULO 11º Para todos los fines legales, las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 9º del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado ETAPAS 1, 2 y 3 de la URBANIZACIÓN MAVAIA.



Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 11 de 12

2. Cinco (5) planos urbanísticos en papel de seguridad que contienen el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado URBANIZACIÓN MAVAIA, aprobados bajo los Nos. CUIU381/4-12, CUIU381/4-13, CUIU381/4-14, CUIU381/4-15 y CUIU381/4-16.
3. 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 ETAPAS 1, 2 y 3 del Proyecto Urbanístico denominado "URBANIZACIÓN MAVAIA" mediante la presente Resolución.

ARTICULO 12º CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

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

CONTINUACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO No

Por medio del cual se aprueba la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente del Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACION MAVALA, aprobado mediante la licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo No. 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022.

Página 12 de 12

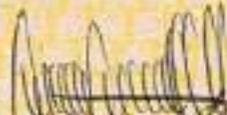
ARTICULO 13º El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7. del Decreto 1077 de 2015 y contra ella proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes 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 15 FEB 2023


RUTH CUBILLOS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C.




LUISA FERNANDA MORENO DIAZ
ARQUITECTA


DANIEL MURCIA FABON
ABOGADO

Fecha de Ejecutoria: 01 FEB 2023

21 FEB 2023



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante radicación No.11001-4-21-2098 del 7 de diciembre de 2021, la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, identificada con NIT 830104930-3, solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio denominado Mazda 2 (ACTUAL) de la localidad de Usaquén.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, mediante el cual se concedió la licencia solicitada.
3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 230 de 2016, expedida por la Personería de Bogotá, el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022 fue notificado personalmente a la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, identificada con CC 52730358, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 12 de agosto de 2022.
4. Que el día 29 de agosto de 2022 y mediante radicación No. 001653 la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y mediante oficio No. 22-4-04474 del 7 de septiembre de 2022 se dio traslado del recurso interpuesto para que los titulares de la licencia se pronunciaran sobre los argumentos planteados en el mismo.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 29 de agosto de 2021, bajo el consecutivo No. 001653, por la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, y mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

"OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

"Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)"

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por la recurrente.

II. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

OBSERVACIONES JURÍDICAS

1) INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN.

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

III. SUSTENTO JURÍDICO

Frente a la facultad otorgada por el al Art. 74 del Código Administrativo y de lo contencioso administrativo, CPACA, el cual menciona en la presentación de recursos contra actos administrativos lo siguiente: "Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)"

En concordancia con lo anterior y evidenciando sobre el expediente remitido, observaciones de Ingeniería, se permite este ministerio público proponer recurso de REPOSICION, en Subsidio DE APELACION, frente al acto administrativo LC No. 11001- 4-22-1171 de fecha 27 de julio de 2022, con el fin de que la misma se ACLARE o MODIFIQUE, en o por los siguientes aspectos.

1. INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de





Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud, realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

Atendiendo a lo señalado, se observa que esta situación podria corresponder a un error en la digitación de la información que se introdujo en el Acto Administrativo que concede la solicitud de licencia, por lo que este se constituiría en un error meramente formal, pudiendo ser el mismo subsanado, tal y como lo establece el artículo 45 del CPACA, para los actos administrativos.

Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.

En conclusión, atendiendo a la observación jurídica expuesta, se evidencia, en el expediente de Licencia, que, la Curaduría Urbana no evidenció el error de digitación que se señaló anteriormente, desatendiendo el ejercicio de revisión de proyectos y presentación del acta de observaciones que le está determinado en la norma urbanística, así:

Decreto 1203 DE 2017

Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reemplaza la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones

Artículo 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud.

Artículo 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que deberá aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

IV. PRETENSIONES

3



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

1. *Conforme con las consideraciones expuestas y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 14 del CPACA, se solicita se ACLARE o MODIFIQUE, el Acto Administrativo que otorga la licencia en cuestión, de acuerdo con lo observado en los acápites II, y III, del presente escrito.*

2. *De no acceder a las anteriores peticiones, sírvase conceder el recurso de APELACIÓN ante la Secretaría Distrital de Planeación**

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Inconsistencia en la fecha de radicación:

Manifiesta la recurrente que dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de octubre.

En efecto, realizada la verificación de la documentación que hace parte del expediente 11001-4-21-2098 del 7 de diciembre de 2021, se evidenció que, por un error involuntario, en los mismos se consignó como fecha de radicación 7 de octubre de 2021, correspondiendo en realidad al 7 de diciembre, toda vez que la solicitud de licencia radicada ante este despacho es de esta fecha, máxime si se tiene en cuenta que el 7 de octubre de 2021 el suscrito no fungía como Curador Urbano No. 4 de Bogotá, cargo que empecé a ejercer a partir del 19 de octubre de 2021, fecha efectiva de mi posesión, lo cual corrobora que se trata de un error de digitación que no altera el sentido de la decisión.

Como bien señala la recurrente, esta situación se encuentra prevista en el artículo 45 del Código De Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, norma que permite que, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se puedan corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos: ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, como efectivamente ocurre en el presente caso.

En este orden de ideas, considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la aclaración del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por la Agente del Ministerio Público, se aclarará el mismo en el sentido de incorporar en los documentos aportados un sello de observaciones con la fecha correcta de radicación de la solicitud.

Por último se precisa que el error antes mencionado no corresponde a desatención en el ejercicio de revisión del proyecto y presentación del acta de observaciones a la luz de las disposiciones contenidas en los artículos 2.2.6.1.2.2.3 y 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, pues las mismas van encaminadas a la emisión del acta de observaciones y correcciones con los aspectos susceptibles de aclaración o corrección por parte del titular de la solicitud y en este caso, el descuido acaeció en este despacho mas no es imputable al solicitante, por lo cual la corrección no está a su cargo.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, Arq. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

4





Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.

Conceder el recurso de reposición interpuesto por la señora LADY MAGALY SUÁREZ MORENO, en calidad de delegada de la Personería de Bogotá, en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, expedido por este Despacho, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO

Aclarar la Resolución 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, teniendo en cuenta el sello impuesto en los documentos que hacen parte de la misma, así como en los demás documentos que conforman el expediente radicado bajo el número 11001-4-21-2098, respecto a la fecha correcta de radicación de la solicitud, que corresponde al 7 de diciembre de 2021.

ARTICULO TERCERO.

La presente resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.



EFECTOS AL

FECHA DE EJECUTORIA: 23 SEP 2022





No. DE RADICACION		PAGINA
11001-4-21-2098		2
RADICACION	DEBIDA FORMA	
07-dic.-2021	23-dic.-2021	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y donar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de sostenimiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de aplicación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazara a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Otorgar, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6° de la Ley 1793 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Hacer, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autodeclarados en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecido en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9° de Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 3 del Decreto 1301 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza trabajos de arbores, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe acudir a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben acudir ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 68 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 78 de 2008, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

De cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 corregido por el Decreto 1077 de 2016 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18294 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADER.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones, (Resolución 115683 de 2014 IDU).

De cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP, Decreto 500 de 2000).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90108 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008, Los contribuyentes del impuesto de Delimitación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o adeudo en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 3 del Acuerdo 352 de 2008.



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante radicación No.11001-4-21-2098 del 7 de diciembre de 2021, la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, identificada con NIT 830104930-3, solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio denominado Mazda 2 (ACTUAL) de la localidad de Usaquén.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, mediante el cual se concedió la licencia solicitada.
3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 230 de 2016, expedida por la Personería de Bogotá, el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022 fue notificado personalmente a la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, identificada con CC 52730358, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 12 de agosto de 2022.
4. Que el día 29 de agosto de 2022 y mediante radicación No. 001653 la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y mediante oficio No. 22-4-04474 del 7 de septiembre de 2022 se dio traslado del recurso interpuesto para que los titulares de la licencia se pronunciaran sobre los argumentos planteados en el mismo.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 29 de agosto de 2021, bajo el consecutivo No. 001653, por la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, y mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

"OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

"Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)"

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por la recurrente.

II. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

OBSERVACIONES JURÍDICAS

1) INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN.

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

III. SUSTENTO JURÍDICO

Frente a la facultad otorgada por el al Art. 74 del Código Administrativo y de lo contencioso administrativo, CPACA, el cual menciona en la presentación de recursos contra actos administrativos lo siguiente: "Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)"

En concordancia con lo anterior y evidenciando sobre el expediente remitido, observaciones de Ingeniería, se permite este ministerio público proponer recurso de REPOSICION, en Subsidio DE APELACION, frente al acto administrativo LC No. 11001- 4-22-1171 de fecha 27 de julio de 2022, con el fin de que la misma se ACLARE o MODIFIQUE, en o por los siguientes aspectos.

1. INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de





Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud, realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

Atendiendo a lo señalado, se observa que esta situación podria corresponder a un error en la digitación de la información que se introdujo en el Acto Administrativo que concede la solicitud de licencia, por lo que este se constituiría en un error meramente formal, pudiendo ser el mismo subsanado, tal y como lo establece el artículo 45 del CPACA, para los actos administrativos.

Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.

En conclusión, atendiendo a la observación jurídica expuesta, se evidencia, en el expediente de Licencia, que, la Curaduría Urbana no evidenció el error de digitación que se señaló anteriormente, desatendiendo el ejercicio de revisión de proyectos y presentación del acta de observaciones que le está determinado en la norma urbanística, así:

Decreto 1203 DE 2017

Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reemplaza la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones

Artículo 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud.

Artículo 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que deberá aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

IV. PRETENSIONES

3



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

1. *Conforme con las consideraciones expuestas y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 14 del CPACA, se solicita se ACLARE o MODIFIQUE, el Acto Administrativo que otorga la licencia en cuestión, de acuerdo con lo observado en los acápites II, y III, del presente escrito.*

2. *De no acceder a las anteriores peticiones, sírvase conceder el recurso de APELACIÓN ante la Secretaría Distrital de Planeación**

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Inconsistencia en la fecha de radicación:

Manifiesta la recurrente que dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de octubre.

En efecto, realizada la verificación de la documentación que hace parte del expediente 11001-4-21-2098 del 7 de diciembre de 2021, se evidenció que, por un error involuntario, en los mismos se consignó como fecha de radicación 7 de octubre de 2021, correspondiendo en realidad al 7 de diciembre, toda vez que la solicitud de licencia radicada ante este despacho es de esta fecha, máxime si se tiene en cuenta que el 7 de octubre de 2021 el suscrito no fungía como Curador Urbano No. 4 de Bogotá, cargo que empecé a ejercer a partir del 19 de octubre de 2021, fecha efectiva de mi posesión, lo cual corrobora que se trata de un error de digitación que no altera el sentido de la decisión.

Como bien señala la recurrente, esta situación se encuentra prevista en el artículo 45 del Código De Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, norma que permite que, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se puedan corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos: ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, como efectivamente ocurre en el presente caso.

En este orden de ideas, considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la aclaración del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por la Agente del Ministerio Público, se aclarará el mismo en el sentido de incorporar en los documentos aportados un sello de observaciones con la fecha correcta de radicación de la solicitud.

Por último se precisa que el error antes mencionado no corresponde a desatención en el ejercicio de revisión del proyecto y presentación del acta de observaciones a la luz de las disposiciones contenidas en los artículos 2.2.6.1.2.2.3 y 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, pues las mismas van encaminadas a la emisión del acta de observaciones y correcciones con los aspectos susceptibles de aclaración o corrección por parte del titular de la solicitud y en este caso, el descuido acaeció en este despacho mas no es imputable al solicitante, por lo cual la corrección no está a su cargo.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, Arq. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

4





Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.

Conceder el recurso de reposición interpuesto por la señora LADY MAGALY SUÁREZ MORENO, en calidad de delegada de la Personería de Bogotá, en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, expedido por este Despacho, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO

Aclarar la Resolución 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, teniendo en cuenta el sello impuesto en los documentos que hacen parte de la misma, así como en los demás documentos que conforman el expediente radicado bajo el número 11001-4-21-2098, respecto a la fecha correcta de radicación de la solicitud, que corresponde al 7 de diciembre de 2021.

ARTICULO TERCERO.

La presente resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.



EFECTOS AL

FECHA DE EJECUTORIA: 23 SEP 2022





No. DE RADICACION		PAGINA
11001-4-21-2098		2
RADICACION	DEBIDA FORMA	
07-dic.-2021	23-dic.-2021	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y donar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de sostenimiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de aplicación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazara a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Otorgar, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6° de la Ley 1793 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Hacer, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autóctonos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecido en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9° de Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 3 del Decreto 1701 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza trabajos de arbores, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe acudir a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben acudir ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 68 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 78 de 2008, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 corregido por el Decreto 1077 de 2016 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18294 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADER.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones, (Resolución 115683 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP, Decreto 500 de 2000).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90108 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008, Los contribuyentes del impuesto de Delimitación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o adeudo en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 3 del Acuerdo 352 de 2008.



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante radicación No.11001-4-21-2098 del 7 de diciembre de 2021, la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, identificada con NIT 830104930-3, solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio denominado Mazda 2 (ACTUAL) de la localidad de Usaquén.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, mediante el cual se concedió la licencia solicitada.
3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 230 de 2016, expedida por la Personería de Bogotá, el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022 fue notificado personalmente a la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, identificada con CC 52730358, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 12 de agosto de 2022.
4. Que el día 29 de agosto de 2022 y mediante radicación No. 001653 la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y mediante oficio No. 22-4-04474 del 7 de septiembre de 2022 se dio traslado del recurso interpuesto para que los titulares de la licencia se pronunciaran sobre los argumentos planteados en el mismo.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 29 de agosto de 2021, bajo el consecutivo No. 001653, por la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, y mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

"OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

"Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)"

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por la recurrente.

II. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

OBSERVACIONES JURÍDICAS

1) INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN.

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

III. SUSTENTO JURÍDICO

Frente a la facultad otorgada por el al Art. 74 del Código Administrativo y de lo contencioso administrativo, CPACA, el cual menciona en la presentación de recursos contra actos administrativos lo siguiente: "Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)"

En concordancia con lo anterior y evidenciando sobre el expediente remitido, observaciones de Ingeniería, se permite este ministerio público proponer recurso de REPOSICION, en Subsidio DE APELACION, frente al acto administrativo LC No. 11001- 4-22-1171 de fecha 27 de julio de 2022, con el fin de que la misma se ACLARE o MODIFIQUE, en o por los siguientes aspectos.

1. INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de





Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud, realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

Atendiendo a lo señalado, se observa que esta situación podria corresponder a un error en la digitación de la información que se introdujo en el Acto Administrativo que concede la solicitud de licencia, por lo que este se constituiría en un error meramente formal, pudiendo ser el mismo subsanado, tal y como lo establece el artículo 45 del CPACA, para los actos administrativos.

Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.

En conclusión, atendiendo a la observación jurídica expuesta, se evidencia, en el expediente de Licencia, que, la Curaduría Urbana no evidenció el error de digitación que se señaló anteriormente, desatendiendo el ejercicio de revisión de proyectos y presentación del acta de observaciones que le está determinado en la norma urbanística, así:

Decreto 1203 DE 2017

Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reemplaza la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones

Artículo 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud.

Artículo 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que deberá aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

IV. PRETENSIONES

3



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

1. *Conforme con las consideraciones expuestas y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 14 del CPACA, se solicita se ACLARE o MODIFIQUE, el Acto Administrativo que otorga la licencia en cuestión, de acuerdo con lo observado en los acápites II, y III, del presente escrito.*

2. *De no acceder a las anteriores peticiones, sírvase conceder el recurso de APELACIÓN ante la Secretaría Distrital de Planeación**

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Inconsistencia en la fecha de radicación:

Manifiesta la recurrente que dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de octubre.

En efecto, realizada la verificación de la documentación que hace parte del expediente 11001-4-21-2098 del 7 de diciembre de 2021, se evidenció que, por un error involuntario, en los mismos se consignó como fecha de radicación 7 de octubre de 2021, correspondiendo en realidad al 7 de diciembre, toda vez que la solicitud de licencia radicada ante este despacho es de esta fecha, máxime si se tiene en cuenta que el 7 de octubre de 2021 el suscrito no fungía como Curador Urbano No. 4 de Bogotá, cargo que empecé a ejercer a partir del 19 de octubre de 2021, fecha efectiva de mi posesión, lo cual corrobora que se trata de un error de digitación que no altera el sentido de la decisión.

Como bien señala la recurrente, esta situación se encuentra prevista en el artículo 45 del Código De Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, norma que permite que, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se puedan corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos: ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, como efectivamente ocurre en el presente caso.

En este orden de ideas, considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la aclaración del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por la Agente del Ministerio Público, se aclarará el mismo en el sentido de incorporar en los documentos aportados un sello de observaciones con la fecha correcta de radicación de la solicitud.

Por último se precisa que el error antes mencionado no corresponde a desatención en el ejercicio de revisión del proyecto y presentación del acta de observaciones a la luz de las disposiciones contenidas en los artículos 2.2.6.1.2.2.3 y 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, pues las mismas van encaminadas a la emisión del acta de observaciones y correcciones con los aspectos susceptibles de aclaración o corrección por parte del titular de la solicitud y en este caso, el descuido acaeció en este despacho mas no es imputable al solicitante, por lo cual la corrección no está a su cargo.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, Arq. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

4





Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.

Conceder el recurso de reposición interpuesto por la señora LADY MAGALY SUÁREZ MORENO, en calidad de delegada de la Personería de Bogotá, en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, expedido por este Despacho, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO

Aclarar la Resolución 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, teniendo en cuenta el sello impuesto en los documentos que hacen parte de la misma, así como en los demás documentos que conforman el expediente radicado bajo el número 11001-4-21-2098, respecto a la fecha correcta de radicación de la solicitud, que corresponde al 7 de diciembre de 2021.

ARTICULO TERCERO.

La presente resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.



EFECTOS AL

FECHA DE EJECUTORIA: 23 SEP 2022





ARQUITECTO FERDY LAMPREA AVELLANEDA

11001-4-21-2098

1

RESOLUCIÓN 11001-4-22-1177

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27-Jul.-2022

FECHA DE EJECUTOR: 23 SEP 2022

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

07-dic.-2021

23-dic.-2021

MAZDA 2 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 (P) de Bogotá D.C., Ferdy Andrés Lamprea Avelleda, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Junio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2099 del 2022 y en consideración de los autos y antecedentes de la causa radicada en la referencia:

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en sus modalidades de OBRA NUEVA en el predio urbano, ubicado en la dirección MAZDA 2 (ACTUAL) - Cdp. MAZDA 2 (SEK) - Manizales (Municipalidad de Usaquén) - PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN SITE DE UNIDADES ESTRUCTURALES INDEPENDIENTES CON QUINCE (15) CANTONCE (14) Y TRES (03) PISOS DE ALTURA Y UN (1) SOTANO PARA SETECIENTAS CINCUENTA Y SIETE (757) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS CON CUENTO VITITE (126) ESTACIONAMIENTOS DE LOS CUALES SEIS (6) SE DESTINAN A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y CINCUENTA Y DOS (52) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y OTRAS (51) UNIDADES DE COMERCIO COMÚN CON DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y DIECISIETE (17) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EL PROYECTO PROPONE CINCUENTA Y SETE (57) DÍGITOS DE LOS CÓDIGOS DE LOS MÓDULOS Y DOS (2) DÍGITOS. Titular: DORIS FLORENTINA FERNANDO MADUGRA SUAREZ COMITENTE DEL PROYECTO WWWVA 2147 840048003 Representante legal: DELTRAMAR LA CARLOS ALBERTO OO-16831500. Correo electrónico: JAVIER MORENO LEANDRO (contacto) 76271521. Teléfono: 7532447701 CMR. Ubicación: MAZDA, Manzana 9 Lote 6 UNCO con sus respectivos catastrales básicos.

1. MARCO NORMATIVO

1.1. Ley / Decreto 1362/04	1.2. LpZ No. 1 (1966 de 1971 Libertadora)	1.3. SECTOR NORMATIVO: BA	1.4. USOS: BA	1.5. EDIFIC: BA
2. ÁREA ACTIVIDAD	URBANA INTEGRAL	3. ZONA	RESIDENCIAL	
3. TRATAMIENTO	DESARROLLO	4. MODERADO	NORMAL	
1.7. ANTECEDENTES	a. Resolución en Masa: No	b. Inundación: No	c. Macro-Identificación: No	d. Pto. A: No

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO PROYECTO:	MANZANA NUEVE - MULTIFAMILIAR VIS				3.2. Cnt. / V.
	3.3. USOS				Camarda: A
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID	USO / PÚBLICOS	Edificios: 157
Comercio	Zona	2	2	18	Cant. Des: 0
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	755	130	52	Capacidad: 0
Sistema Agrupación	Total después de la intervención	755	132	70	

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Retiro	TOTAL
LOTE	16717,73	48.779,28	0,00	0,00	48.779,28	0,00	0,00	0,00	48.779,28
SOTANO (S)	400,73	586,45	0,00	0,00	586,45	0,00	0,00	0,00	586,45
REMBOTADO	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	5196,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PROYECTANTES	42146,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	49.345,73	49.345,73	0,00	0,00	49.345,73	0,00	0,00	0,00	49.345,73
USO PRIMER PISO	5.518,74								
						M. LINEALES DE CERRAMIENTO			0,00
						TOTAL CONSTRUIDO			49.345,73
						ÁREA DEMOLICIÓN			0,00

5. EDIFICACIÓN

5.1. VOLUMETRIA	5.2. ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	5.3. CERRAMIENTO	5.4. TIPOLOGÍA
5.1.1. N.º DE PISOS HABITABLES	5.2.1. ANTEJARDIN	5.3.1. TIPO DE CIMENTACIÓN	5.4.1. TIPOLOGÍA
5.1.2. ALTURA MÁX EN METROS	5.2.2. 0 M POR AV. PARQUE GUYM Y AV. LAUREANO G	5.3.2. TIPO DE ESTRUCTURA	5.4.2. AISLADA
5.1.3. SOTANOS	5.2.3. 0 M POR LA ALAMEDA Y Z.V. E	5.3.3. METODO DE DISEÑO	
5.1.4. SEMISOTANOS	5.2.4. 0 M POR AV. PARQUE GUYM Y AV. LAUREANO G	5.3.4. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES	
5.1.5. N.º EDIFICIOS	5.2.5. 0 M POR LA ALAMEDA Y Z.V. E	5.3.5. FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	
5.1.6. N.º RESID EQUV. VIO ESTACION	5.2.6. 0 M POR AV. PARQUE GUYM Y AV. LAUREANO G	5.3.6. MODAL	
5.1.7. ÁREA BAJO CUBIERTA (M ²)	5.2.7. 0 M POR LA ALAMEDA Y Z.V. E	5.3.7. OTROS	
5.1.8. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	5.2.8. 0 M POR AV. PARQUE GUYM Y AV. LAUREANO G		
5.1.9. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	5.2.9. 0 M POR LA ALAMEDA Y Z.V. E		
5.2. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO	5.2.10. 0 M POR AV. PARQUE GUYM Y AV. LAUREANO G		
5.2.1. DESTINACIÓN	5.2.11. 0 M POR LA ALAMEDA Y Z.V. E		
5.2.2. ZONAS RECREATIVAS	5.2.12. 0 M POR AV. PARQUE GUYM Y AV. LAUREANO G		
5.2.3. SERVICIOS COMUNALES	5.2.13. 0 M POR LA ALAMEDA Y Z.V. E		
5.2.4. ESTACIONAL ADICIONALES	5.2.14. 0 M POR AV. PARQUE GUYM Y AV. LAUREANO G		

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Mapa de Ubicación (U) / Plano de Ubicación (TU) / Detalles constructivos estructurales (S) / Memoria de Cálculo (C) / Estudio de Suelos (E) / Diseño de Estructuras (E) / Memoria de Cálculo Estructural (E)

7. OBLIGACIONES Y PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA (artículo 2.2.6.1.3.4.1 de Dec 1077/15 modificado por el artículo 27.98 Dec 1783/21)

El sitio y los índices de suelo corresponden a los indicados en el plano urbanístico No. LUM-0494-90. El constructivo corresponde a la licencia que el propietario tiene con el establecido en los títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y métodos de protección contra incendios. Respecto a la licencia de construcción y Subordinación según Título O1 de la NSR-10 y Dec 1077 de 2015 (Decreto) con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETE. Los planos de montaje para el proyecto se elaboraron a voluntad de interés social. El titular tiene la obligación de cumplir con las normas y especificaciones técnicas apropiadas y garantizarlas en el momento de la construcción para futuras intervenciones. La edificación deberá presentar los planos mínimos establecidos por el Código Nacional de Construcción y el presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervenir o modificación en el espacio público deberá obtener los respectivos licencias. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1077/05. En aplicación del artículo 18 del Decreto Ley 2019 de 2012 y como consecuencia de la falta de expedición del presente acto administrativo, no obstante la inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Plan de Manutención Inmobiliaria del mismo, no se exigirá el pago de la plusvalía para la explotación de la licencia adjudicada. El presente acto administrativo se expide en aplicación de lo definido en el artículo 175 del Decreto 192 de 2004 (POT) toda vez que el predio se encuentra en zona de influencia directa de comando de la Avenida Santa Bárbara, por lo tanto, se comunicó mediante Oficio No. 22-140007-2020 de enero de 2022 a la Dirección de Vías, Tránsito y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación y 22-60308 de 04 de enero de 2022 al Instituto Distrital de Planeación (IDP) el proyecto contempla el diseño de las unidades de vivienda destinadas a personas con movilidad reducida según lo establecido en los planes establecidos. El predio hace parte del ámbito de aplicación del Decreto 088 de 2017 y sus modalidades "Lugares Fijos" y "Cierre con Resolución Urbánica No. 1.100-4-22-3885 del 28 de junio de 2022. El proyecto plantea solución para garantizar la accesibilidad reduciendo el nivel de la calzada existente en el terreno del proyecto, su implementación se reportará al IDP y al constructor. El proyecto cuenta con el día 14 de mayo de 2022 (Decreto 1077 de 2015) expedido por la Unidad Administrativa Especial Administrativa Civil, donde se autoriza una altura máxima de 60,00 metros; la altura autorizada incluye los techos de los edificios, sin contar con 1 V. formas de comunicación, tales como marquesinas, etc. deberá realizarse publicación en un medio de amplia circulación de la parte motivada del presente acto administrativo en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.8.1.3.5.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015. El proyecto prevé un retiro de 4,94 metros sobre la VLS de 4,94 metros.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Correlativo: 1170-00022-0002388594-12-12-22 (300.162.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, dentro del término de cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación o dentro de los (10) días siguientes a la publicación, según Artículo 76 Ley 1430 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACIÓN CURADOR URBANO 4 (P) - FERDY LAMPREA AVELLANEDA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Incentiva	Vo. Bo. Responsabilista	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Mariana Lantini T.P. No. 100.368.057	Juan Manuel Sánchez T.P. No. 24720-0910002ND	María Teresa C. Castro T.P. No. 420542024-30184931	FERNANDO CURADOR URBANO	FERNANDO



No. DE RADICACION		PAGINA
11001-4-21-2098		2
RADICACION	DEBIDA FORMA	
07-dic.-2021	23-dic.-2021	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y donar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de sostenimiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de aplicación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazara a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Otorgar, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6° de la Ley 1793 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Hacer, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autóctonos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecido en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9° de Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 3 del Decreto 1701 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza trabajos de arbores, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe acudir a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben acudir ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 68 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 78 de 2008, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 corregido por el Decreto 1077 de 2016 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18294 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADER.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 115683 de 2014 IDU)

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP, Decreto 500 de 2000).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90108 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008, Los contribuyentes del impuesto de Delimitación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o adeudo en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 3 del Acuerdo 352 de 2008.



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante radicación No.11001-4-21-2098 del 7 de diciembre de 2021, la sociedad CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA S.A, identificada con NIT 830104930-3, solicitó ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para el predio denominado Mazda 2 (ACTUAL) de la localidad de Usaquén.
2. Que la actuación culminó con la expedición del acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, mediante el cual se concedió la licencia solicitada.
3. Que en virtud de lo dispuesto por la Resolución 230 de 2016, expedida por la Personería de Bogotá, el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022 fue notificado personalmente a la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, identificada con CC 52730358, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, el 12 de agosto de 2022.
4. Que el día 29 de agosto de 2022 y mediante radicación No. 001653 la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.
5. Que en cumplimiento de lo previsto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y mediante oficio No. 22-4-04474 del 7 de septiembre de 2022 se dio traslado del recurso interpuesto para que los titulares de la licencia se pronunciaran sobre los argumentos planteados en el mismo.

I. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El escrito presentado el día 29 de agosto de 2021, bajo el consecutivo No. 001653, por la señora LADY MAGALY SUAREZ MORENO, en calidad de delegada de la PERSONERÍA DE BOGOTÁ, y mediante el cual se interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, se realizó dentro de la oportunidad legal, de conformidad con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que señala:

"OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. (...)



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

Adicionalmente, el recurso mencionado cumple con lo dispuesto en el numeral primero del artículo 77 ibidem, toda vez que fue presentado directamente por la interesada, dando cumplimiento a lo prescrito en el mencionado artículo que establece:

"Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos.

Los Recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado, debidamente constituido. (...)"

Debido a lo anterior esta Oficina procederá a pronunciarse de fondo sobre los argumentos presentados por la recurrente.

II. ARGUMENTOS DE LA RECURRENTE

Señala la recurrente en su escrito de impugnación lo siguiente:

OBSERVACIONES JURÍDICAS

1) INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN.

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

III. SUSTENTO JURÍDICO

Frente a la facultad otorgada por el al Art. 74 del Código Administrativo y de lo contencioso administrativo, CPACA, el cual menciona en la presentación de recursos contra actos administrativos lo siguiente: "Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos: 1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (...)"

En concordancia con lo anterior y evidenciando sobre el expediente remitido, observaciones de Ingeniería, se permite este ministerio público proponer recurso de REPOSICION, en Subsidio DE APELACION, frente al acto administrativo LC No. 11001- 4-22-1171 de fecha 27 de julio de 2022, con el fin de que la misma se ACLARE o MODIFIQUE, en o por los siguientes aspectos.

1. INCONSISTENCIA EN LAS FECHAS DE RADICACIÓN

Dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de Diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de





Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

Octubre, por lo que se hace necesario, en aras de que el Acto Administrativo refleje la realidad de la solicitud, realizar el cambio del mismo, a la fecha real de radicación de la documentación.

Atendiendo a lo señalado, se observa que esta situación podria corresponder a un error en la digitación de la información que se introdujo en el Acto Administrativo que concede la solicitud de licencia, por lo que este se constituiría en un error meramente formal, pudiendo ser el mismo subsanado, tal y como lo establece el artículo 45 del CPACA, para los actos administrativos.

Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.

En conclusión, atendiendo a la observación jurídica expuesta, se evidencia, en el expediente de Licencia, que, la Curaduría Urbana no evidenció el error de digitación que se señaló anteriormente, desatendiendo el ejercicio de revisión de proyectos y presentación del acta de observaciones que le está determinado en la norma urbanística, así:

Decreto 1203 DE 2017

Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reemplaza la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones

Artículo 2.2.6.1.2.2.3 De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Si bien la revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicada en legal y debida forma.

Parágrafo 1. Durante el estudio y antes de emitir acta de observaciones podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva solicitud.

Artículo 2.2.6.1.2.2.4 Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, prórrogas, revalidaciones de licencias y otras actuaciones, levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que deberá aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

IV. PRETENSIONES

3



Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

1. *Conforme con las consideraciones expuestas y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 14 del CPACA, se solicita se ACLARE o MODIFIQUE, el Acto Administrativo que otorga la licencia en cuestión, de acuerdo con lo observado en los acapites II, y III, del presente escrito.*

2. *De no acceder a las anteriores peticiones, sírvase conceder el recurso de APELACIÓN ante la Secretaría Distrital de Planeación**

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

- Inconsistencia en la fecha de radicación:

Manifiesta la recurrente que dentro de los documentos allegados al expediente que sustenta la licencia objeto de estudio, se observa que, en el Acto Administrativo se ubica como fecha de radicación de la documentación que corresponde a la solicitud, el día 07 de diciembre, mientras que, en los documentos aportados, aparecen sellos con fecha de 07 de octubre.

En efecto, realizada la verificación de la documentación que hace parte del expediente 11001-4-21-2098 del 7 de diciembre de 2021, se evidenció que, por un error involuntario, en los mismos se consignó como fecha de radicación 7 de octubre de 2021, correspondiendo en realidad al 7 de diciembre, toda vez que la solicitud de licencia radicada ante este despacho es de esta fecha, máxime si se tiene en cuenta que el 7 de octubre de 2021 el suscrito no fungía como Curador Urbano No. 4 de Bogotá, cargo que empecé a ejercer a partir del 19 de octubre de 2021, fecha efectiva de mi posesión, lo cual corrobora que se trata de un error de digitación que no altera el sentido de la decisión.

Como bien señala la recurrente, esta situación se encuentra prevista en el artículo 45 del Código De Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, norma que permite que, en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se puedan corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos: ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras, como efectivamente ocurre en el presente caso.

En este orden de ideas, considerando que una de las finalidades que persigue el recurso de reposición es la aclaración del acto administrativo aprobado, y que en estos términos fue solicitado por la Agente del Ministerio Público, se aclarará el mismo en el sentido de incorporar en los documentos aportados un sello de observaciones con la fecha correcta de radicación de la solicitud.

Por último se precisa que el error antes mencionado no corresponde a desatención en el ejercicio de revisión del proyecto y presentación del acta de observaciones a la luz de las disposiciones contenidas en los artículos 2.2.6.1.2.2.3 y 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, pues las mismas van encaminadas a la emisión del acta de observaciones y correcciones con los aspectos susceptibles de aclaración o corrección por parte del titular de la solicitud y en este caso, el descuido acaeció en este despacho mas no es imputable al solicitante, por lo cual la corrección no está a su cargo.

En mérito de lo expuesto, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C, Arq. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

4





Expediente No. 11001-4-21-2098

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-1337 DEL 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Por medio de la cual se resuelve el Recurso de Reposición interpuesto contra el acto administrativo 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.

Conceder el recurso de reposición interpuesto por la señora LADY MAGALY SUÁREZ MORENO, en calidad de delegada de la Personería de Bogotá, en contra del acto administrativo No. 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, expedido por este Despacho, por las razones expuestas en la parte motiva.

ARTÍCULO SEGUNDO

Aclarar la Resolución 11001-4-22-1177 del 27 de julio de 2022, teniendo en cuenta el sello impuesto en los documentos que hacen parte de la misma, así como en los demás documentos que conforman el expediente radicado bajo el número 11001-4-21-2098, respecto a la fecha correcta de radicación de la solicitud, que corresponde al 7 de diciembre de 2021.

ARTICULO TERCERO.

La presente resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y contra ella no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.



EFECTOS AL

FECHA DE EJECUTORIA: 23 SEP 2022





No. DE RADICACION		PAGINA
11001-4-21-2098		2
RADICACION	DEBIDA FORMA	
07-dic.-2021	23-dic.-2021	

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y donar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de sostenimiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de aplicación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazara a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Otorgar, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6° de la Ley 1793 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Hacer, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autóctonos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecido en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9° de Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 3 del Decreto 1701 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza trabajos de arbores, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe acudir a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas Clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben acudir ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 68 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 78 de 2008, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 corregido por el Decreto 1077 de 2016 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18294 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADER.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones, (Resolución 115683 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP, Decreto 500 de 2000).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplen conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90108 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008, Los contribuyentes del impuesto de Delimitación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o adeudo en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 3 del Acuerdo 352 de 2008.



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (3255)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

QUINCE (15) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE (2020)

NOTARIA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL

PODERDANTE:

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR con NIT. 860.066.942-7.

APODERADO:

CARLOS ANDRES RODRIGUEZ CORREDOR, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.758.846 expedida en Medellín.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los quince (15) días del mes de agosto de dos mil veinte (2020) ante mi RODOLFO REY BERMUDEZ

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció con minuta escrita: CARLOS MAURICIO VASQUEZ PAEZ, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.541.640 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Director Administrativo (Lider Ejecutivo) obra en nombre y representación de la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, e identificada con el NIT 860.066.942-7, con domicilio en Bogotá D.C., corporación sin ánimo de lucro con personería jurídica otorgada mediante Resolución número 2408 del treinta (30) de junio de mil novecientos setenta y ocho (1978), proferida por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, calidad que acredita mediante certificación expedida por Superintendente Delegado para la Responsabilidad Administrativa y las Medidas Especiales de la Superintendencia del Subsidio Familiar, que se protocoliza, quien en adelante se denominara LA PODERDANTE.

PRIMERO: Que obrando en calidad anotada y de acuerdo con sus facultades estatutarias, confiere poder general a CARLOS ANDRES RODRIGUEZ CORREDOR, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 71.758.846 expedida en Medellín, en su calidad de Gerente del Proceso de Subsidio y Vivienda de CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COMPENSAR, para que, en nombre y representación de esta

JUAN ESTIBORA

A8067205221

Corporación, ejecute los siguientes actos relacionados con los servicios de Desarrollo y Promoción de vivienda así: -----

1. FIRMA DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE VENTA: Para que suscriba y solicite el Registro de Escrituras Públicas de compraventa de inmuebles relacionados con los diferentes proyectos y/o programas de vivienda desarrollados o financiados por **COMPENSAR** y/o para solicitar la aclaración, adición, ratificación, rescisión, resolución, y/o cualquier modificación que se llegare a requerir para la ejecución del presente mandato. En ningún caso podrá suscribir escrituras sobre la venta de inmuebles que no estén directamente relacionados con sus responsabilidades como Líder del Proceso Subsidio y Vivienda de **COMPENSAR**. -----

2.- FIRMA DE PROMESAS DE COMPRAVENTA. Para que suscriba promesas de compraventa, las adiciones, aclaraciones u otros de los inmuebles citados en el numeral anterior. -----

3.- FIRMA DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE CANCELACIÓN de las anotaciones inscritas de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 que modifica el Artículo 8 de la Ley 3 de 1991. -----

4.- FIRMA DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES. Para que suscriba escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles que adquiera **COMPENSAR** para desarrollo de Vivienda. -----

5.- OTORGAR Y SUSCRIBIR ESCRITURAS PÚBLICAS DE REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONSTITUCIÓN DE URBANISMO, SERVIDUMBRE A FAVOR DE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y FIRMAR ESCRITURAS DE ENGLOBE O DIVISIÓN MATERIAL DE PREDIOS de proyectos de vivienda que construya Compensar y/o para solicitar la aclaración, adición, ratificación, rescisión, resolución, y/o cualquier modificación que se llegare a requerir para modificar estos mismos instrumentos públicos. -----

6.- SOLICITAR LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y/O DE URBANISMO Y/O PERMISOS DE VENTA, para proyectos de vivienda que construya Compensar, y ejercer todos los actos de representación inherentes a dicho trámite ante cualquier entidad competente, incluido el ejercicio de los recursos de reposición y/o apelación. -----

7.- REALIZAR PAGO DE IMPUESTOS, TASAS O CONTRIBUCIONES relativos a -----



los proyectos de vivienda que desarrolle **COMPENSAR**, o generados en el trámite de licencias de estos proyectos, y **EJERCER** todos los actos de representación inherentes a esta facultad ante las entidades u organismos respectivos, incluido el ejercicio de los recursos de reposición y/o apelación. -----

8.- REALIZAR EL COBRO POR RECUPERACIÓN DE IVA de los proyectos de vivienda subsidiada que desarrolle **COMPENSAR**, **RECIBIR**, a nombre de esta el pago reembolso correspondiente y **EJERCER** todos los actos de representación inherentes a dicha actuación, incluido el ejercicio de los recursos de reposición y/o apelación. -----

9.- SOLICITAR SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS ante las empresas respectivas y realizar todas las solicitudes y trámites necesarios para dotar de estos servicios los proyectos de vivienda que desarrolle **COMPENSAR** y **EJERCER** los actos de representación inherentes a dichos tramites, incluido el ejercicio de los recursos de reposición y/o apelación. -----

10.- CELEBRAR Y SUSCRIBIR CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, DE OBRA O DE INTERVENTORIA, y ejerza todas las actividades y actos de carácter pre-contractual, contractual y postcontractual, relacionados o circunscritos a los diferentes programas de vivienda adelantados por la Caja, dentro de la cuantía comprendida hasta dos mil quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (2500 SMMLV). -----

11.- SUSCRIBIR CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL. En los que **COMPENSAR** actué como acreedora, beneficiaria condicionada, fideicomitente o beneficiaria en proyectos o programas de vivienda adelantados o financiados por la Caja, así mismo, para que suscriba cartas de instrucciones, Otro sí a carta de instrucciones, cesiones de posición contractual y todos aquellos documentos que surjan como consecuencia de los contratos fiduciarios. -----

12.- SUSCRIBIR CONTRATOS O CONVENIOS ASOCIATIVOS DE PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL. En los que **COMPENSAR** tenga participación, con o sin financiación de los recursos **FOVIS**. -----

13.- REPRESENTAR AL PODERDANTE ANTE CUALQUIER CORPORACIÓN, entidad, funcionario o departamental, en cualquier petición, actuación, tramite, diligencia, proyecto o proceso relacionado con desarrollos urbanísticos y/o



Consultar instrucciones 13-13-19

SE
NOTARÍA

constructivos de vivienda en los que participe Compensar. -----

14. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, Para que, en nombre y representación de **COMPENSAR** y en los proyectos que ella desarrolle, constituya avales de las obligaciones y créditos hipotecarios desembolsados de manera anticipada por cualquier entidad bancaria o de financiamiento a **COMPENSAR**, lo anterior exclusivamente en cumplimiento de procesos de legalización de crédito otorgados a compradores de unidades de vivienda construidas y/o desarrolladas por **COMPENSAR**. -----

15. SUSCRIBIR CONTRATO Y ASIGNAR la administración provisional de la copropiedad de los diferentes proyectos y/o programas de vivienda desarrollados o financiados por **COMPENSAR**. Las funciones aquí mencionadas deberán ejecutarse bajo lo dispuesto en la Ley 675 de 2001. -----

16. SUSCRIBIR ESCRITURAS PÚBLICAS Y ACTAS necesarias para efectos de materializar la entrega de zonas de cesión públicas de los diferentes proyectos y/o programas de vivienda desarrollados o financiados por **COMPENSAR**. -----

PARÁGRAFO: Las atribuciones indicadas en los numerales anteriores relacionadas con firmas de contratos, comprenden la suscripción de los mismos y sus respectivas modificaciones. -----

SEGUNDO. CUANTÍA. - En los actos, contratos o convenios que establezcan cuantía, la facultad conferida por esta escritura está limitada al equivalente en pesos colombianos a **DOS MIL QUINIENTOS (2500)** salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de la firma de esos documentos. -----

TERCERO. MANDATO CON REPRESENTACIÓN. En todos los asuntos que el Apoderado tramite por virtud de este poder, actuara en la calidad de mandatario con representación del poderdante. Consecuentemente, el Apoderado deberá presentar informes periódicos ante la dirección de Bienestar de **COMPENSAR**, o quien haga sus veces, respecto de todos los actos, contratos o convenios suscritos en ejercicio de este poder -----

CUARTO RESPONSABILIDAD. El ejercicio de las facultades que por este mandato se confieren, conlleva las responsabilidades propias de los mandatarios y de los administradores, previstas en la legislación colombiana, sin perjuicio de las sanciones penales, fiscales y disciplinarias a que haya lugar. -----



Aa067205223

El ejercicio de este poder no comprende el de vinculaciones de carácter laboral a **COMPENSAR.**

La presente escritura pública deja sin efectos todos los anteriores documentos que le sean contrarios.

Presente **CARLOS ANDRES RODRIGUEZ CORREDOR**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 71.758 846 expedida en Medellín, obrando en nombre propio y manifestó que acepta el poder que mediante esta escritura se le otorga.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

El suscrito Notario Treinta y Ocho (38) del Circulo de Bogotá D.C., en uso de las atribuciones contempladas en el Artículo 12 del Decreto 2148 de 1983 y en virtud que el Doctor **CARLOS MAURICIO VASQUEZ PAEZ**, quien en su calidad de Director Administrativo (Líder Ejecutivo) obra en nombre y representación de la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR**, tiene registrada su firma en esta Notaría **AUTORIZA** que el presente instrumento sea suscrito por la persona fuera del recinto Notarial en las Oficinas de las entidades que representa

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajo consignado en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma.

En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de(t)(los) otorgante(s) y del notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s) (Artículo 102 decreto ley 960 de 1970).

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO

NOTARIAL NÚMEROS: *****

Aa067205221, Aa067205222, Aa067205223, Aa067205224



REPÚBLICA DE COLOMBIA - BOGOTÁ D.C. - NOTARÍA PÚBLICA - 12-22-15



LEÍDO el presente instrumento público a los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman con el suscrito notario que lo autorizo con mi firma. ----

DERECHOS NOTARIALES	\$ 61.700	-----
SUPERINTENDENCIA	\$ 6.600	-----
FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO	\$ 6.600	-----
IVA	\$ 22.050	-----

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN 01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2020. -----

PODERDANTE

CARLOS MAURICIO VASQUEZ PAEZ
C.C. 79.541.640 expedida en Bogotá D.C.

Obrando en su calidad de Director Administrativo (Líder Ejecutivo) obra en nombre y representación de la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR**

NIT. 860.066.942-7

DIRECCIÓN OFICINA:

TELÉFONO OFICINA:

CELULAR:



EL (LA) SUSCRITO (A) SUPERINTENDENTE DELEGADO (A) PARA LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y LAS MEDIDAS ESPECIALES

HACE CONSTAR QUE:

1. Le compete a la Superintendencia del Subsidio Familiar ejercer la inspección, vigilancia y control sobre el ejercicio y la función de las Cajas de Compensación Familiar.
2. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 15 del artículo 16 del Decreto 2595 de 2012, es función de la Superintendencia Delegada para la Responsabilidad Administrativa y las Medidas Especiales llevar el registro de las instituciones sometidas a la vigilancia de la Superintendencia, de sus representantes legales, de los integrantes de los consejos directivos y de los revisores fiscales.
3. La denominada Caja de Compensación Familiar COMPENSAR con NIT 8600669427 es una entidad privada sin ánimo de lucro organizada como Corporación, que cumple funciones de seguridad social, tiene domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. y goza de personería jurídica que le fue conferida por Ministerio de Trabajo y Seguridad Social mediante la Resolución No. 2409.
4. Según nuestros registros, el representante legal de la Caja de Compensación Familiar COMPENSAR es el CARLOS MAURICIO VASQUEZ, identificado (a) con C.C. No. 79.541.640 expedida en Bogotá, en su calidad de Director Administrativo Principal, designación aprobada por la Superintendencia del Subsidio Familiar mediante Resolución No. 556.
5. Según información suministrada por la misma Caja, su dirección para efectos de notificación judicial es Avenida 68 No. 49 A - 47 de la ciudad de Bogotá D.C..

Dada en Bogotá D.C., 7 de Febrero del 2020



MARCELA EUGENIA DORIA GÓMEZ

Superintendente Delegado (a) para la Responsabilidad Administrativa y las Medidas Especiales



FOLIO ANTERIOR: Aa067205223

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (3255)

FECHA DE OTORGAMIENTO:

QUINCE (15) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE (2020)

NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

APODERADO:

Carlos

CARLOS ANDRES RODRIGUEZ CORREDOR

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

NOTARIA 38
 EL SUSCRITO NOTARIO 38 ()
 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
CERTIFICA
 Que el sistema de potencia no funciona en este caso por las siguientes razones:

- 1. FALLA TÉCNICA
- 2. IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3. POR FIRMA REGISTRADA
- 4. FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5. SUSPENSIÓN DEL FLUJO ELÉCTRICO
- 6. POR INSISTENCIA DEL CLIENTE
- 7. OTROS

IMPRESIONADO

EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38 E)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ENCARGADO MEDIANTE RESOLUCIÓN No. 06096 EXPEDIDA POR LA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO EL 31-07-2020

Rodolfo Rey

RODOLFO REY BERMUDEZ



Notario/202003482

Aa067205224

BOGOTÁ - COLOMBIA 12-12-19 000482148-GARAJIS

Bogotá D.C., 16 de marzo de 2023

Señores

Constructora Fernando Mazuera S.A.

Att: Dr. Carlos Beltrán

Representante Legal

Ciudad

Asunto. Carta de Compromiso de Financiación al Oferente del Proyecto de Vivienda de Interés Social “Cantoval Turpiales Mz 9”, con recursos del Fondo de Vivienda de Interés Social - FOVIS.

Estimado Dr. Beltrán:

Me complace informarle que, de conformidad con las conversaciones adelantadas entre directivos de la Caja de Compensación Familiar Compensar (“Compensar”) y la Constructora **CONSTRUCTORA FERNANDO MAZUERA SA.**, y con base en datos preliminares, ratificamos nuestro compromiso de financiar parcialmente y con recursos FOVIS el proyecto de vivienda de interés social – VIS a desarrollarse en el predio Manzana 9, ubicado en el plan parcial Mazda Mavaia Cra. 7 # 210 - 01, (Bogotá, Cundinamarca), previo cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 2.1.1.1.6.1.11, numeral primero del Decreto 1077 de 2015.

En virtud de lo anterior, Compensar desembolsará, a título de Financiación al Oferente - crédito-, para desarrollo y adquisición de terrenos y previa a aprobación de su Consejo Directivo, hasta la suma de CIENTO SEIS MIL DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS (\$106.018.637.440), al patrimonio autónomo que se constituya para el desarrollo del proyecto, lo cual se hará de acuerdo con las necesidades de flujo caja del proyecto y previa acreditación del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- i. Convenio de colaboración
- ii. Certificado que no está en zona de alto riesgo
- iii. Certificado de Libertad del Lote (no mayor a 30 días de su expedición)

- iv. Certificado de Disponibilidad de Servicios Públicos.
- v. Avalúo Comercial vigente del predio a desarrollar.
- vi. Estudio de Suelos.
- vii. Contrato del lote parqueado en la fiducia para el desarrollo de proyectos VIS.
- viii. Licencia de construcción.
- ix. Cronograma del proyecto.
- x. Presupuesto y flujo de caja del proyecto.
- xi. Pagaré en blanco y carta de instrucciones, con reconocimiento notarial.
- xii. Garantía (Instrucción irrevocable de cesión de posición contractual del deudor hasta la concurrencia del crédito y sus intereses).

Este cupo de crédito se activa desde la fecha de esta comunicación y hasta por 180 días calendario, plazo dentro del cual deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos para el desembolso parcial de los recursos.

Atentamente,

Carlos R

[Carlos R \(17 mar. 2023 10:59 CDT\)](#)

CARLOS ANDRÉS RODRÍGUEZ CORREDOR

Gerente Subsidio y Vivienda
Apoderado del Representante Legal
CCF COMPENSAR

3169__1_Carta_financiacion_proyecto_Mz_9_2023_03_16_16_53_17

Informe de auditoría final

2023-03-17

Fecha de creación:	2023-03-16 (hora estándar de Colombia)
Por:	Andres Felipe Lopez Meneses (aflopezm@compensar.com)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAAHY5KPQKkB1Eam5i4oyku3Tnay-DI2oj6

Historial de "3169__1_Carta_financiacion_proyecto_Mz_9_2023_03_16_16_53_17"

-  Andres Felipe Lopez Meneses (aflopezm@compensar.com) ha creado el documento.
2023-03-16 - 12:30:30 CDT
-  El documento se ha enviado por correo electrónico a vivcarodriguez@compensar.com para su firma.
2023-03-16 - 12:31:16 CDT
-  vivcarodriguez@compensar.com ha visualizado el correo electrónico.
2023-03-17 - 10:58:46 CDT
-  El firmante vivcarodriguez@compensar.com firmó con el nombre de Carlos R
2023-03-17 - 10:59:39 CDT
-  Carlos R (vivcarodriguez@compensar.com) ha aceptado las condiciones de uso y llevar a cabo las actividades empresariales de forma electrónica con COMPENSAR.
2023-03-17 - 10:59:41 CDT
-  Carlos R (vivcarodriguez@compensar.com) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2023-03-17 - 10:59:41 CDT. Origen de hora: servidor.
-  Documento completado.
2023-03-17 - 10:59:41 CDT

Los usuarios de Acrobat Sign introducen los nombres y las direcciones de correo electrónico en este servicio. A menos que se indique lo contrario, estos datos no están verificados.

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 800.142.383-7

Sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaria 11 de Santafé de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

CERTIFICA QUE

- I. El día 15 de noviembre de 2022 se suscribió el contrato de Encargo de Administración No. **2-3-110793** con la sociedad **FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A** en calidad de Fideicomitente, para el desarrollo del proyecto **MAZDA MAVAIA MANZANA 9**.

- II. En desarrollo del mencionado contrato y con corte al 26 de junio de 2023, se han recaudado la suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$2.421.634.683,54)** de acuerdo con la relación en anexo 1.

Dada en Bogotá D. C., a los veintiséis (26) días del mes de junio de 2023, a solicitud del fideicomitente.

Cristhian
Andres
Sanchez
Tangarife

Firmado digitalmente
por Cristhian Andres
Sanchez Tangarife
Fecha: 2023.06.26
18:13:47 -05'00'

CRISTHIAN SANCHEZ TANGARIFE
Gerente de Fiducia Inmobiliaria
Fiduciaria Bogotá

*Elaboró: Jersson Castañeda
Revisó: Laura Sofia Romero*



ANEXO 1

No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
1	1072655433	YENY YELYZA ALARCON GIRON	6000200841973	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 307	197.316.000,00	4.846.214,85
2	1019133253	OSCAR LEONARDO GIL LOPEZ	6000200842009	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 911	197.316.000,00	7.079.799,52
3	1014259808	AURORA VARGAS MORALES	6000200841987	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1209	197.316.000,00	6.111.685,83
4	1018489401	JENNIFER JULIETH OSORIO SOSA	6000200842020	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 505	197.316.000,00	9.442.094,52
5	1018470898	YULY KATERIN SUAREZ AMAZO	6000200841980	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 401	197.316.000,00	1.625.631,95
6	1020820726	JUAN PABLO ORJUELA BERNAL	6000200841978	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1001	197.316.000,00	10.394.382,95
7	1032477461	JHULIANA ESTHER BUENO DUARTE	6000200841976	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 801	197.316.000,00	666.000,00
8	1233502292	ANDRES FELIPE PLAZAS ESPINOSA	6000200841986	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1007	197.316.000,00	16.611.118,16
9	39810300	DIANA ESPERANZA GARCIA GARCIA	6000200842010	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1205	197.316.000,00	3.305.983,94
10	1082924639	OSNEIDER CARREÑO HERRERA	6000200842000	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1206	197.316.000,00	12.219.070,18
11	1072647865	WILMAR FERNANDO BELTRAN CUBILLOS	6000200841981	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1103	197.316.000,00	3.498.415,92
12	1019011702	JESENIA MOLINA ROA	6000200841988	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 809	197.316.000,00	8.489.429,60
13	1014287194	JANNA MARIANA GONZALEZ AMAYA	6000200841977	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1204	197.316.000,00	45.000.000,00
14	53103923	SANDRA MILENA TORRES CARDENAS	6000200841975	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1201	197.316.000,00	8.427.601,03
15	1013681074	YURANI STEFANIA RUIZ CRIOLLO	6000200842023	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 506	197.316.000,00	5.804.639,54
16	52380114	SANDRA YANETH ACOSTA APONTE	6000200841993	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 901	197.316.000,00	454.381,86
17	1007948657	CARLOS JAVIER ROSAL ALARCON	6000200841989	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 804	197.316.000,00	3.306.495,94
18	1052397722	LEIDY NATALIA SILVA FANDIÑO	6000200841998	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 907	197.316.000,00	10.295.071,19
19	1072073301	YENNI ROCIO VIVAS LEON	6000200842024	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1211	197.316.000,00	8.540.767,40
20	79286379	CARLOS ALFREDO FUENTES MEDINA	6000200841974	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 810	197.316.000,00	17.892.408,76
21	52122648	ESMERALDA DIAZ VILLANUEVA	6000200842022	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1211	197.316.000,00	5.284.051,14
22	29314324	SANDRA NORENA GONGORA ZORRILLA	6000200841996	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 501	197.316.000,00	7.916.692,86
23	1012372556	ADRIANA CAROLINA BARRERA GUEVARA	6000200842014	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1002	197.316.000,00	680.000,00
24	1015443287	LORENA GARCIA MONTOYA	6000200842001	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 902	197.316.000,00	6.319.781,95
25	1001118210	KAROL LIZETH CONSUEGRA MONROY	6000200841972	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 908	197.316.000,00	5.503.135,96
26	79751469	NESLER ADOLFO LOPEZ JIMENEZ	6000200841991	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 607	197.316.000,00	3.050.068,67
27	1136884922	NICOLAS GARCIA AMORTEGUI	6000200841997	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1112	197.316.000,00	12.283.117,12
28	52798537	MARITZA CASTRO ALBARRACIN	6000200842012	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 804	197.316.000,00	9.504.815,52
29	1015443095	CAMILO ANDRES CASTEBLANCO RUIZ	6000200842036	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1006	197.316.000,00	8.780.396,84
30	80854498	WILLIAM RODRIGO PARADA SUAREZ	6000200842021	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1107	197.316.000,00	5.473.673,39
31	1077295634	LINA MAYDEN RODRIGUEZ GOMEZ	6000200842034	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 808	197.316.000,00	6.010.435,18
32	1070016132	KAREN TATIANA GORDO SANCHEZ	6000200842025	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 703	197.316.000,00	9.544.479,55
33	1033712989	LINA GIZETH HENAO SALINAS	6000200842003	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 701	197.316.000,00	10.028.918,94



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
34	1032501199	LAURA ANDREA AGUILAR MARTINEZ	6000200841984	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1009	197.316.000,00	6.164.703,53
35	1014281817	ANGIE JIMENA LIMA PINO	6000200842035	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1003	197.316.000,00	11.429.999,99
36	52976742	ALIDA TATIANA DUARTE PEDRAZA	6000200842030	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 702	197.316.000,00	4.464.479,55
37	46455781	FANNY AGUDELO SANCHEZ	6000200842029	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 202	197.316.000,00	6.077.980,68
38	1012359992	YURY MARCELA AGUDELO ALZATE	6000200841990	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 810	197.316.000,00	11.870.294,96
39	79466016	GONZALO ALFONSO ROJAS MAYORGA	6000200842008	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1207	197.316.000,00	12.220.378,90
40	1023919520	LESLEY JULIETH MARTINEZ FANDIÑO	6000200842040	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1101	197.316.000,00	3.926.111,94
41	1233892430	ANGIE JULIETH VARGAS SUAREZ	6000200842006	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 711	197.316.000,00	7.689.215,43
42	52479986	MONICA CUBILLOS QUIÑONES	6000200842039	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 412	197.316.000,00	2.007.391,92
43	79465717	CESAR HUMBERTO CARRERO VERGARA	6000200842002	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1003	197.316.000,00	14.899.258,78
44	1020831196	LAURA LILIANA MARTINEZ TOVAR	6000200841994	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 407	197.316.000,00	16.367.506,96
45	1091667165	PAOLA ANDREA RIVERA SUAREZ	6000200842038	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 402	197.316.000,00	4.979.319,93
46	1072654891	EDUARD ALEXANDER RINCON RODRIGUEZ	6000200842027	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1102	197.316.000,00	2.582.728,33
47	52189992	GRACIELA RAMIREZ OTERO	6000200842037	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 601	197.316.000,00	5.046.623,93
48	79871216	JOSE MANUEL TALERO MESA	6000200842045	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 404	197.316.000,00	9.411.163,21
49	1032462266	MAURICIO ALEJANDRO GONZALEZ PEDRAZA	6000200842007	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 912	197.316.000,00	5.046.111,94
50	1006840391	DIANA ALEJANDRA MARTINEZ MARQUEZ	6000200842017	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1004	197.316.000,00	5.311.425,92
51	1110482802	YULIAN HERNANDO GARZON BARRIOS	6000200842041	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 511	197.316.000,00	4.250.491,90
52	39778487	CARMEN JULIA MONROY RIOS	6000200842026	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1009	197.316.000,00	3.376.016,10
53	1022355094	ANDRES BALLEEN CARDENAS	6000200841971	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 209	197.316.000,00	8.388.366,15
54	1090486673	LAURA KATHERINE RIVERA SUAREZ	6000200842031	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 403	197.316.000,00	1.790.000,00
55	1019014775	NATHALIA ANDREA JIMENEZ LADINO	6000200842054	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 811	197.316.000,00	8.913.742,73
56	1033756593	LUIS CAMILO VESGA CHARA	6000200842044	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1104	197.316.000,00	7.433.087,93
57	1053613896	CARLOS HERNAN LOZADA HERNANDEZ	6000200842049	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 206	197.316.000,00	7.550.000,00
58	1019146299	JUAN DAVID AGUDELO TRUJILLO	6000200842056	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1107	197.316.000,00	5.191.983,98
59	52334421	MARIA TERESA ROJAS GONZALEZ	6000200842028	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 212	197.316.000,00	7.789.640,76
60	1010248239	JEFFERSON GABINO CORONADO NIETO	6000200842052	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 802	197.316.000,00	9.222.111,94
61	767571	EDGAR ALEXANDER JAYO PACHECO	6000200842004	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 509	197.316.000,00	22.501.397,65
62	1018504131	CATALINA CASTILLO VERGARA	6000200842057	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 604	197.316.000,00	7.673.772,15
63	1242689388	MOISES ENRIQUE TERAN DURAN	6000200841979	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1212	197.316.000,00	9.218.836,36
64	52995953	LEYDY YURANI ANZOLA ORTIZ	6000200842058	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 703	197.316.000,00	3.481.777,76
65	53124195	SONIA HAYDEE PABON ROMERO	6000200842063	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 512	197.316.000,00	5.146.490,09
66	1020830220	LAURA CATALINA MONTAÑO VASQUEZ	6000200842055	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1201	197.316.000,00	3.730.375,72



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
67	53164725	NANCY AIDEE RODRIGUEZ PRIETO	6000200842050	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1005	197.316.000,00	5.789.200,00
68	80093614	JUAN CARLOS SUAREZ URBINA	6000200842067	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 712	197.316.000,00	2.597.533,66
69	1014223789	CRISTIAN RICARDO RIAÑO MONTIEL	6000200842051	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 405	197.316.000,00	14.219.631,76
70	51819259	LILIA PATRICIA RAMIREZ BUSTOS	6000200842060	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 506	197.316.000,00	12.470.472,57
71	1121884964	RUBIELA REMOLINA GARZON	6000200842059	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 510	197.316.000,00	3.275.895,51
72	1024585600	JOSE DEIMER CAMPOS PINZON	6000200842061	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 411	197.316.000,00	9.641.280,76
73	1031164873	ANGIE PAOLA AGUILAR MARTINEZ	6000200841985	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 909	197.316.000,00	6.134.687,54
74	1014267001	ANDRES CAMILO SUAREZ VARGAS	6000200842064	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 606	197.316.000,00	4.110.000,50
75	1023882894	DIANA MARCELA BERMUDEZ CASTAÑEDA	6000200842046	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 912	197.316.000,00	6.720.330,56
76	1023925196	LUISA FERNANDA SOSA SANCHEZ	6000200842066	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 803	197.316.000,00	8.202.824,42
77	1073380831	LINA MARIA QUIROGA BALLESTEROS	6000200842019	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 612	197.316.000,00	5.124.799,95
78	52736070	MIREYA AMPARO QUINTERO CALDERON	6000200842015	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 704	197.316.000,00	15.853.288,05
79	1023933380	MARIA DEL PILAR TRIANA CAICEDO	6000200842033	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1212	197.316.000,00	7.101.879,94
80	1015455720	DIANA KATERINE ESCORCIA CUADROS	6000200841999	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1112	197.316.000,00	10.884.746,14
81	1000593828	MIGUEL ANGEL CADENA GARCIA	6000200842068	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1202	197.316.000,00	10.002.806,37
82	79411753	JOSE ORLANDO MORALES BOCANEGRA	6000200842065	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 408	197.316.000,00	4.530.821,01
83	52961983	LILIANA DEL PILAR PEDROZA DELGADO	6000200842013	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1002	197.316.000,00	11.349.565,47
84	80073229	DIEGO ALBERTO SOSA GALINDO	6000200842053	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1012	197.316.000,00	16.298.900,00
85	53140458	DIANA MARITZA VARGAS ACERO	6000200842070	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 302	197.316.000,00	6.093.866,01
86	1049797162	JENNY EDITH CONTRERAS MAECHA	6000200842072	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 309	197.316.000,00	15.414.337,39
87	19302678	JAIME ENRIQUE SASTOQUE MENDEZ	6000200842042	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1208	197.316.000,00	6.534.937,11
88	41668158	MARTHA CECILIA MORENO RUIZ	6000200842043	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1210	197.316.000,00	4.673.008,89
89	1069266355	LINA MARLENY FARFAN RUBIO	6000200842071	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 406	197.316.000,00	5.644.039,93
90	1020751061	LADY VIVIANA ORTIZ CRUZ	6000200842018	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 201	197.316.000,00	14.278.161,74
91	1018468271	SARAH XIMENA TORRES CASTRO	6000200842011	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1206	197.316.000,00	307.743,93
92	1016037024	MONICA BIBIANA CASTIBLANCO GONZALEZ	6000200842047	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1011	197.316.000,00	4.147.295,92
93	1018484966	KAREN LORENA LOPEZ AGUIRRE	6000200841983	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 812	197.316.000,00	5.950.000,00
94	1016069594	CAROLINA GUTIERREZ ALARCON	6000200841992	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 409	197.316.000,00	3.096.654,21
95	53911497	MARIA CAMILA PINZON SOLANO	6000200841995	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 812	197.316.000,00	9.412.735,72
96	52738125	ANA CAROLINA MONTOYA PACHON	6000200842048	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 901	197.316.000,00	5.792.855,38
97	1020797767	CARINA HUERTAS SALGADO	6000200842075	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 602	197.316.000,00	2.105.727,95
98	52432590	DIANA ALEXANDRA VELASQUEZ PICO	6000200842077	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1109	197.316.000,00	9.847.327,93
99	1013585979	JONATHAN CASTRO ORTEGA	6000200842073	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 603	197.316.000,00	7.287.398,88



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
100	23075989	MARIA DEL PILAR PUELLO HOSTIA	6000200842076	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 707	197.316.000,00	5.350.000,12
101	1033803606	ANGELA SILVANA CAMARGO PENAGOS	6000200842078	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1210	197.316.000,00	1.219.295,33
102	1020812408	YEISON CAMILO ACUÑA ORTIZ	6000200842081	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 902	197.316.000,00	8.801.343,99
103	39532223	ELISA ANGELA MENDOZA RODRIGUEZ	6000200842069	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1008	197.316.000,00	12.256.816,75
104	1032381613	ISIS SOPHIA RODRIGUEZ GUAQUETA	6000200842082	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1007	197.316.000,00	6.284.945,34
105	39058357	MERLES ESTHER BUSTAMANTE BRAVO	6000200842080	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1010	197.316.000,00	22.136.881,57
106	52203720	YAMILE MORA ROMERO	6000200842086	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1105	197.316.000,00	8.543.171,07
107	51941868	SANDRA PATRICIA CARREÑO URIBE	6000200842091	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 709	197.316.000,00	1.806.111,94
108	1020805414	DIANA CAROLINA MORENO ROMERO	6000200842089	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1109	197.316.000,00	11.944.991,50
109	1018505141	MARIANA CASTELLANOS ROZO	6000200842088	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 406	197.316.000,00	10.644.919,96
110	1012443844	KEVIN SANTIAGO RODRIGUEZ LOPEZ	6000200842095	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 807	197.316.000,00	1.190.055,95
111	1018415656	JENNY PAOLA GONZALEZ IBAÑEZ	6000200842087	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1209	197.316.000,00	7.530.251,50
112	79718673	REYNALDO ANDRES ORTIZ FONSECA	6000200842099	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1106	197.316.000,00	13.738.283,95
113	1024511594	LINDA YERALDIN MUÑOZ AVENDAÑO	6000200842079	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1203	197.316.000,00	7.486.484,95
114	53061076	BRIGITTE CAROLINA GARCIA HERNANDEZ	6000200842074	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 212	197.316.000,00	10.177.330,53
115	41667056	STELLA ROJAS CORREDOR	6000200842102	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 805	197.316.000,00	1.751.087,99
116	1070920689	CARLOS ALBERTO NARANJO VINCHERI	6000200842109	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1001	197.316.000,00	10.624.714,24
117	1032431770	DIEGO FERNANDO CUELLAR ARIAS	6000200842096	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 904	197.316.000,00	2.219.019,71
118	21147765	DORA ELISA LOPEZ ROMERO	6000200842083	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 903	197.316.000,00	5.300.480,00
119	79755018	EDSON JAIR SANTA AVILA	6000200842085	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 306	197.316.000,00	4.361.375,47
120	1136884921	LEONARDO GARCIA AMORTEGUI	6000200842093	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 611	197.316.000,00	16.477.203,10
121	1072429447	LUISA FERNANDA MAHECHA BERNAL	6000200842092	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 502	197.316.000,00	2.633.886,64
122	1019045345	DIANA ALFONSO VALERO	6000200842103	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 712	197.316.000,00	6.187.675,56
123	1018461139	ANGIE VANESA VICTORIA CHILITO	6000200842094	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1106	197.316.000,00	2.797.015,73
124	52580486	MARGIE YOBANA MARTINEZ BRAVO	6000200842111	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1204	197.316.000,00	3.765.118,98
125	1019028208	SEBASTIAN FELIPE COBOS FLOREZ	6000200842098	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 701	197.316.000,00	16.150.116,93



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
126	4210549	RODRIGO PULIDO LOPEZ	6000200842104	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 905	197.316.000,00	9.210.040,72
127	4211660	JOSE GUILLERMO PULIDO LOPEZ	6000200842101	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 906	197.316.000,00	6.760.000,00
128	1007155675	LAURA ALEXANDRA CANTOR TORRES	6000200842116	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1006	197.316.000,00	4.435.714,02
129	1020747540	GINA SOLANGE AVELLANEDA SANABRIA	6000200842112	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1108	197.316.000,00	5.810.000,45
130	52477735	MARISOL PAEZ MARROQUIN	6000200842120	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1101	197.316.000,00	300.157,19
131	1233694380	DANIEL ALONSO ORDOÑEZ CASTRO	6000200842121	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 605	197.316.000,00	6.950.000,02
132	52840407	NORA ANGELA CABRERA TRIANA	6000200842126	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1111	197.316.000,00	6.550.064,00
133	52701446	PAOLA BARATO SOSA	6000200842127	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 806	197.316.000,00	2.491.343,99
134	1014292808	EIAN ANGEDIS CASTILLO	6000200842110	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1102	197.316.000,00	28.998.389,67
135	51995005	LILIANA CARDENAS CRISTANCHO	6000200842106	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 501	197.316.000,00	18.185.372,26
136	35199088	DAYANNA PATRICIA ALMONACID ROZO	6000200842115	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1103	197.316.000,00	11.342.393,79
137	79948987	JAIRO EMILIO ARAQUE PEREZ	6000200842100	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 504	197.316.000,00	9.955.167,49
138	1019105956	MARIA CAMILA BLANQUICET HUMANEZ	6000200842128	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1012	197.316.000,00	5.551.999,99
139	52694560	DIANA MARCELA CASTILLO TORRES	6000200842118	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 705	197.316.000,00	11.976.436,14
140	1033695770	OSCAR EDUARDO ROA MOYA	6000200842131	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1110	197.316.000,00	7.988.608,02
141	1023024021	YENNIFER KATERINE RODRIGUEZ HERNANDEZ	6000200842130	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 811	197.316.000,00	12.750.447,96
142	79941099	JUAN CARLOS GARCIA GARZON	6000200842114	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 707	197.316.000,00	2.077.285,65
143	1000179250	ANA MARIA AVELLA GOMEZ	6000200842122	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 610	197.316.000,00	4.700.575,99
144	51784432	SONIA PATRICIA LOPEZ CAMPOS	6000200842113	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1105	197.316.000,00	11.687.864,80
145	79123300	HENRY ALEJO ALEJO	6000200842119	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 504	197.316.000,00	2.805.311,95
146	52221750	SONIA ANDREA CARREÑO URIBE	6000200842132	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 710	197.316.000,00	2.778.223,92
147	41766575	MARTHA MARTINEZ	6000200842108	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 608	197.316.000,00	15.666.227,43
148	1026268807	KATTERIN ACEVEDO PERDOMO	6000200842135	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1110	197.316.000,00	4.453.471,99
149	53066234	SAMANDA GISELLE BALLESTEROS MUNOZ	6000200842136	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1010	197.316.000,00	3.991.508,66
150	1018493462	OMAIRA ESTEFANNY SANCHEZ FERNANDEZ	6000200842125	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 503	197.316.000,00	17.240.539,93
151	1013636404	WILMA JUDITH SMITH PULIDO	6000200842133	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 903	197.316.000,00	8.886.643,21



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
15 2	53119588	DIANA FERNANDA OTAVO HERNANDEZ	6000200842134	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 412	197.316.000,00	3.362.303,98
15 3	1075674716	ARNOLD YESID MONDRAGON FAJARDO	6000200842139	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1011	197.316.000,00	4.930.938,69
15 4	1020796083	CATALINA PATIÑO NOVOA	6000200842084	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 801	197.316.000,00	13.915.135,40
15 5	37841181	LAURA NATALIA ROJAS LOPEZ	6000200842140	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1202	197.316.000,00	2.312.000,00
15 6	79350625	JUAN MANUEL GAITAN FERNANDEZ	6000200842143	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 306	197.316.000,00	4.105.471,45
15 7	52867557	VALENTINA BUILES JIMENEZ	6000200842129	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 706	197.316.000,00	5.966.935,96
15 8	1030616214	INGRID DANIELA OLAYA CUERVO	6000200842144	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 507	197.316.000,00	1.000.320,00
15 9	1128225934	EDUARDO JOSE GONZALEZ CIPAGAUTA	6000200842005	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 512	197.316.000,00	3.666.612,96
16 0	1013602864	YULI STEFANI CARDENAS TORRES	6000200842142	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 803	197.316.000,00	5.195.311,47
16 1	1032444179	MIGUEL FELIPE AREVALO LARA	6000200842152	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 910	197.316.000,00	2.846.351,99
16 2	1082841472	JOHAN MANUEL TORRES CASTRO	6000200842123	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 208	197.316.000,00	304.543,96
16 3	53179420	MARIA ANGELICA PIRAZAN MONTOYA	6000200842149	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 207	197.316.000,00	3.248.583,45
16 4	1020746716	LEIDY JOHANA GARZON	6000200842154	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 510	197.316.000,00	14.113.871,65
16 5	1014243385	MIGUEL ANGEL CASALLAS CARRASCO	6000200842137	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1207	197.316.000,00	7.020.863,99
16 6	1073608358	MARIA FERNANDA ESPINOSA MORENO	6000200842146	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 502	197.316.000,00	4.092.000,96
16 7	1015470427	ANGIE DANIELA CONTRERAS CORDERO	6000200842159	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 605	197.316.000,00	7.763.123,23
16 8	25497438	MEIBY BETZAIDA ALOMIA ARBOLEDA	6000200842147	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 110	197.316.000,00	6.809.000,00
16 9	1052408828	MARLYN LUCERO GUECHA MATEUS	6000200842164	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1004	197.316.000,00	5.436.559,92
17 0	52696623	MARCELA SUAREZ URBINA	6000200842148	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1203	197.316.000,00	1.627.916,80
17 1	53153054	VIVIANA MILENA CHACON BARBA	6000200842145	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 708	197.316.000,00	1.488.415,92
17 2	1020803434	LUZ HELENA ARROYO AREVALO	6000200842151	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 609	197.316.000,00	4.750.237,32
17 3	1020712699	MAURICIO FELIPE RAMOS LOPEZ	6000200842162	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 807	197.316.000,00	8.944.375,60
17 4	1020826800	LUIS FELIPE BROCHERO GARCIA	6000200842156	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1208	197.316.000,00	3.130.415,84
17 5	53155416	YURY CONSTANZA MEJIA FAJARDO	6000200842141	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 708	197.316.000,00	21.248.645,56
17 6	1000592399	MARIA FERNANDA MERIZALDE BOHORQUEZ	6000200842153	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 905	197.316.000,00	4.158.704,72
17 7	52964815	EDDY HELENA CASAS ALVAREZ	6000200842161	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 505	197.316.000,00	6.306.819,64



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
178	1019094551	ANDRES FELIPE DIAZ LOZANO	6000200842160	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 409	197.316.000,00	6.000.000,00
179	19338248	CELSO VEGA AMARIS	6000200842124	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 209	197.316.000,00	1.146.606,10
180	1019009784	MARIA NOHEMY FERNANDEZ QUETE	6000200842157	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 702	197.316.000,00	301.055,99
181	35477189	LYDA ESPERANZA SARMIENTO GARZON	6000200842163	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 911	197.316.000,00	7.281.310,89
182	80095527	JOSE IGNACIO DIAZ CAJICA	6000200842155	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1111	197.316.000,00	2.285.119,49
183	80413411	CARLOS JULIO CHAPARRO DUARTE	6000200842158	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1205	197.316.000,00	4.845.362,01
184	51601728	MARIA CONSTANZA VELANDIA BARRETO	6000200842150	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 904	197.316.000,00	4.989.418,81
185	1063156256	ELIANA MARCELA HIGUITA GARCIA	6000200842259	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 304	197.316.000,00	8.225.000,00
186	39673577	CLAUDIA CECILIA GONZALEZ PEDRAZA	6000200842244	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 607	197.316.000,00	5.705.503,93
187	1010242914	GABRIEL DE JESUS GARCIA BALDOVINO	6000200842276	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 1008	197.316.000,00	2.710.608,00
188	1020789309	LINDA CAROLINA JULIO ZAPA	6000200842277	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 907	197.316.000,00	3.687.506,51
189	1034314145	SILVANA ROSA RODRIGUEZ RODRIGUEZ	6000200842256	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 802	197.316.000,00	7.362.887,90
190	1019117883	JHON ALEJANDRO GONZALEZ RINCON	6000200842260	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 805	197.316.000,00	6.747.887,46
191	52866785	JOHANNA BLANCO SIMBAQUEBA	6000200842305	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 508	197.316.000,00	1.065.711,43
192	52420934	LINA MARIA TAVERA RIVEROS	6000200842345	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 203	197.316.000,00	8.156.454,82
193	1000459381	DAVID SANTIAGO VEGA CARVAJAL	6000200842182	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 909	197.316.000,00	9.158.767,91
194	51752606	CELMIRA GUALTEROS ROMERO	6000200842358	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 205	197.316.000,00	5.450.000,00
195	1020766904	DELICY ELIZABETH AGUILERA AMAYA	6000200842356	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 204	197.316.000,00	6.944.355,69
196	1001277042	DIEGO ANDRES ARIAS FLORES	6000200842359	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 602	197.316.000,00	6.400.000,00
197	52780410	YANID MARCELA RAMIREZ SALAZAR	6000200842322	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 408	197.316.000,00	4.018.511,92
198	1010236963	DAVID FELIPE CAMARGO VALENZUELA	6000200842383	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 606	197.316.000,00	7.442.943,31
199	1015478051	JULIANA LIZDEY CARRILLO ROMERO	6000200842314	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1005	197.316.000,00	6.366.999,67
200	31974574	BASILIA COLORADO CUENU	6000200842403	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 602	197.316.000,00	10.585.970,04
201	79545503	JAIR ANTONIO CARDENAS RAMIREZ	6000200842407	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 801	197.316.000,00	2.021.653,69
202	52702649	CAROLINA MARIA HORMAZA CARO	6000200842404	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1307	197.316.000,00	3.450.000,00
203	40043726	AYDA JUDITH OVALLE PIRAJAN	6000200842409	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1004	197.316.000,00	7.000.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
204	1026578350	LEIDY CAROLINA DIAZ QUEVEDO	6000200842315	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 809	197.316.000,00	3.800.000,00
205	1072446561	MARIA ALEJANDRA CASTILLO SALCEDO	6000200842257	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 404	197.316.000,00	4.801.759,99
206	631110	VIOLETA KIRILOVA GORCHEVA	6000200842394	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 705	197.316.000,00	10.851.940,73
207	1000182034	KEVIN SEBASTIAN DUEÑAS LOZANO	6000200842368	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1306	197.316.000,00	2.121.000,00
208	1018445203	OSCAR IVAN LONDOÑO PARDO	6000200842420	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 301	197.316.000,00	6.320.000,00
209	53050342	YEIMMY BRILLID PENA GOMEZ	6000200842422	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 906	197.316.000,00	4.451.610,99
210	52283303	NORMA CONSTANZA BENEDETTI MANRIQUE	6000200842424	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1104	197.316.000,00	32.800.000,00
211	1030602011	JENNY MARCELA RODRIGUEZ ACUÑA	6000200842433	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1103	197.316.000,00	6.500.000,00
212	1020450700	VANESSA VAHOS BILBAO	6000200842438	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1202	197.316.000,00	7.861.500,00
213	1019115448	PAULA ALEJANDRA PEÑA CARRILLO	6000200842398	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 403	197.316.000,00	6.429.889,19
214	1024575012	EDLY MANUELA GOMEZ CAÑON	6000200842413	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1212	197.316.000,00	2.000.000,00
215	1020738327	LEIDY ANDREA ARANGO VARGAS	6000200842399	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1101	197.316.000,00	2.800.000,00
216	1030673877	TANIA KATHERINE ROMERO PAEZ	6000200842441	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 904	197.316.000,00	2.890.000,00
217	74130571	NESTOR FERNANDO AVELLA AVELLA	6000200842450	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1002	197.316.000,00	2.270.000,00
218	52187656	LUZ MERY BUSTAMANTE	6000200842421	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1208	197.316.000,00	5.512.800,00
219	1015422808	CRISTIAN ANDRES FANDIÑO FANDIÑO	6000200842457	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 706	197.316.000,00	4.197.807,90
220	80422630	JORGE MARIO GARCIA PEREZ	6000200842426	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 908	197.316.000,00	987.935,92
221	79699853	WILSON FERNANDO MOGOLLON MARTINEZ	6000200842459	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1111	197.316.000,00	4.600.000,00
222	1015441526	DIEGO ANDRES CASTELLANOS AGUIRRE	6000200842455	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1304	197.316.000,00	6.834.500,00
223	1013652603	MARIA CECILIA FLORIAN RODRIGUEZ	6000200842464	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 703	197.316.000,00	9.335.000,00
224	1012444251	JOHAN HERNANDO BONILLA TORRES	6000200842473	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1303	197.316.000,00	3.098.000,00
225	80471449	SEVELINO CASTEBLANCO CUY	6000200842445	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 910	197.316.000,00	7.849.615,43
226	1018431888	JODY DENIS GRANADOS ROJAS	6000200842474	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 312	197.316.000,00	2.000.000,00
227	79732690	ALBERTH YOANY LOPEZ GRUESO	6000200842442	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 505	197.316.000,00	28.202.664,79
228	79918434	GERMAN DARIO GONZALEZ MORALES	6000200842484	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1106	197.316.000,00	5.144.000,00
229	1020780214	LUZ ANGELA CORREDOR PINTO	6000200842463	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1105	197.316.000,00	9.180.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
230	1233901863	JOSE LUIS CAÑÓN BAUTISTA	6000200842510	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 811	197.316.000,00	5.800.000,00
231	1070005815	YULLY MARCELA CASTILLO MOLINA	6000200842456	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 806	197.316.000,00	8.000.000,00
232	1020827854	SHARON ALEJANDRA SORA CEPEDA	6000200842511	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 502	197.316.000,00	3.880.000,00
233	79645670	OSCAR JAVIER ARISTIZABAL HERRERA	6000200842492	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1302	197.316.000,00	9.500.000,00
234	1049618921	DIEGO HERNAN AVILA GUARNIZO	6000200842503	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1102	197.316.000,00	3.512.000,00
235	52966267	JULY ALEXANDRA ALAYON RIVERA	6000200842518	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 501	197.316.000,00	4.436.000,00
236	1012370931	LEIDY PATRICIA GONZALEZ GUALTEROS	6000200842525	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1206	197.316.000,00	6.500.000,00
237	1014260088	JENNIFER ANDREA PORRAS DELGADILLO	6000200842461	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1212	197.316.000,00	3.337.600,00
238	1072366624	JULIAN ANDRES CAÑÓN CASTILLO	6000200842466	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 809	197.316.000,00	6.450.000,00
239	1000950414	DANIEL ALEJANDRO PIRACOCA GORDILLO	6000200842539	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 705	197.316.000,00	5.500.000,00
240	1032498574	ANDRES DAVID OTALORA TORRES	6000200842465	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1003	197.316.000,00	5.476.915,95
241	1013648084	JAVIER ANDRES MIRKE ROMERO	6000200842454	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 903	197.316.000,00	6.135.200,00
242	80115630	DIDIER FERNANDO ROJAS FIERRO	6000200842439	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1207	197.316.000,00	3.000.000,00
243	80199957	THOMAS ALBERTO BELTRAN LOZANO	6000200842532	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1301	197.316.000,00	7.400.000,00
244	779289	MARIA VICTORIA MANSUETI CAÑIZALES	6000200842440	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1312	197.316.000,00	3.200.000,00
245	19447812	WILLIAM GARCIA RODRIGUEZ	6000200842536	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 305	197.316.000,00	4.000.000,00
246	1032414142	EMILY FERNANDA NEIRA CASTRO	6000200842485	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1005	197.316.000,00	4.492.000,00
247	1007699043	MARIA CAMILA PASTRAN MONTES	6000200842555	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1010	197.316.000,00	5.240.000,00
248	52097526	SONIA TARAZONA OCACION	6000200842502	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1310	197.316.000,00	56.083.000,00
249	1014186431	IVAN FELIPE ROMERO ACOSTA	6000200842517	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 905	197.316.000,00	3.500.000,00
250	1019065673	DANIEL ORLANDO PINEDA GAITAN	6000200842561	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 401	197.316.000,00	5.532.000,00
251	1022425382	LINA GABRIELA GONZALEZ SANCHEZ	6000200842504	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 909	197.316.000,00	3.612.000,00
252	1031148826	JESSICA TATIANA MENDIVELSO SUAREZ	6000200842462	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1211	197.316.000,00	1.230.000,00
253	1013582650	ANDREA PAOLA MORENO LOPEZ	6000200842507	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1111	197.316.000,00	4.340.000,00
254	1128457959	YENNY MARCELA GONZALEZ OROZCO	6000200842548	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 911	197.316.000,00	710.930,00
255	1026582219	EDISON ANTONIO GONZALEZ GUALTEROS	6000200842551	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1201	197.316.000,00	4.400.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
256	79918093	LUIS HEIBER ROMERO DIAZ	6000200842547	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 702	197.316.000,00	4.028.000,00
257	51937348	LUZ DARY AGUILAR SIERRA	6000200842573	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 803	197.316.000,00	8.986.000,00
258	1019028097	DANIEL EDUARDO DALLOS MORENO	6000200842553	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1204	197.316.000,00	3.200.000,00
259	1019066055	LAURA CAROLINA DALLOS MORENO	6000200842552	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 901	197.316.000,00	4.000.000,00
260	19498520	RODOLFO RAUL PINILLA ALVARADO	6000200842575	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1301	197.316.000,00	4.120.000,00
261	51733804	MAYID ORTIZ BAUTISTA	6000200842483	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 706	197.316.000,00	5.000.000,00
262	53037128	HELEN CAROLINA TRUJILLO RUSSI	6000200842567	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1205	197.316.000,00	3.600.000,00
263	52450884	DIANA PATRICIA GOMEZ GOMEZ	6000200842571	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1207	197.316.000,00	3.400.000,00
264	1020786689	MARIA ANDREA MEZA ARDILA	6000200842540	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1006	197.316.000,00	3.000.000,00
265	1032478000	JUAN SEBASTIAN LOPEZ MONTENEGRO	6000200842602	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 411	197.316.000,00	3.785.000,00
266	1032482188	LAURA ARIAS VALBUENA	6000200842566	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1201	197.316.000,00	4.240.000,00
267	80247814	LUIS DEYMOND GOMEZ ALVAREZ	6000200842565	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1001	197.316.000,00	5.000.000,00
268	1020796510	DIANA MARCELA QUINTERO BEDOYA	6000200842531	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 405	197.316.000,00	2.670.000,00
269	1057584970	MICHEL FELIPE PEDRAZA CARDENAS	6000200842554	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 906	197.316.000,00	3.072.000,00
270	1016090770	IVAN SANTIAGO HUERTAS MOLANO	6000200842587	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1112	197.316.000,00	4.500.000,00
271	52841850	LYDA MILENA ARDILA SARAY	6000200842601	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 303	197.316.000,00	4.800.000,00
272	1019043623	JHON ALEXANDER ALBARRACIN MAYORGA	6000200842612	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1210	197.316.000,00	4.760.000,00
273	53053447	PAULA ANDREA VALIENTE MORALES	6000200842588	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 707	197.316.000,00	1.900.000,00
274	52258519	SANDRA SORAIDA CAÑADULCE CIPAGAUTA	6000200842508	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1209	197.316.000,00	2.600.000,00
275	1019132710	GINNA PAOLA CASTILLO PRADA	6000200842585	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 302	197.316.000,00	1.640.000,00
276	1085042286	SANDI LOPEZ GUTIERREZ	6000200842605	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 304	197.316.000,00	1.200.000,00
277	1020833704	VIVIAN NATALIA HERNANDEZ BORJE	6000200842590	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 308	197.316.000,00	3.120.000,00
278	53090838	ERICA LLASMIN SIERRA DIAZ	6000200842610	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 1104	197.316.000,00	5.500.000,00
279	1032386716	WILSON DAYAN PALACIOS PEÑA	6000200842586	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1203	197.316.000,00	3.650.000,00
280	52047061	CLAUDIA ELOISA MEDELLIN RINCON	6000200842595	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 311	197.316.000,00	3.820.000,00
281	79243723	EDGAR ALFONSO JIMENEZ FIGUEROA	6000200842589	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1304	197.316.000,00	1.770.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
28 2	1070609319	LUISA FERNANDA QUINTERO CABEZAS	6000200842603	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 504	197.316.000,00	1.296.000,00
28 3	1020783596	LEIDY TATIANA BARRAGAN GELVEZ	6000200842626	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 605	197.316.000,00	4.202.000,00
28 4	1015430862	LUIS ALBERTO ARIAS GONZALEZ	6000200842460	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 806	197.316.000,00	6.825.000,00
28 5	1016072993	YESSICA HASBLEYDI PEÑA PARRADO	6000200842604	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 902	197.316.000,00	2.200.000,00
28 6	52963502	VIVIANA URQUIJO DUEÑAS	6000200842437	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 606	197.316.000,00	4.180.000,00
28 7	80875733	JOHN FREDY CASTRO ESPINOSA	6000200842619	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1107	197.316.000,00	3.100.000,00
28 8	52328661	LUDDY SOTELO SARMIENTO	6000200842443	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1312	197.316.000,00	4.670.000,00
28 9	52963421	LORENA MARITZA NINO CALDERON	6000200842632	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 503	197.316.000,00	2.560.000,00
29 0	1026576772	ERIKA JOHANNA RODRIGUEZ RAMOS	6000200842631	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 603	197.316.000,00	5.600.000,00
29 1	1019124569	MARIA FERNANDA OVALLE BELTRAN	6000200842576	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1012	197.316.000,00	5.740.000,00
29 2	1022368012	MARIA ALEXANDRA CHINCHILLA BLANCO	6000200842636	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 804	197.316.000,00	5.750.000,00
29 3	79980742	LUIS EDUARDO GOMEZ VACA	6000200842506	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1110	197.316.000,00	2.890.000,00
29 4	24579306	ELIZABETH GARAVITO LOPEZ	6000200842640	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 907	197.316.000,00	2.401.600,00
29 5	79869624	JAIME PIRACOCA PANCHE	6000200842606	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 704	197.316.000,00	8.900.000,00
29 6	80449185	JOHN MAURICIO CHAVEZ OLIVEROS	6000200842577	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1309	197.316.000,00	4.950.000,00
29 7	63547872	DIANA MARCELA MORENO HERNANDEZ	6000200842650	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1305	197.316.000,00	4.460.000,00
29 8	1020723544	CARMEN EDITH MORALES SALINAS	6000200842400	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 601	197.316.000,00	697.000,00
29 9	52866898	JAKELINE LOPEZ LOPEZ	6000200842557	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 604	197.316.000,00	2.350.000,00
30 0	1026578453	ANDRES FELIPE ESPINOSA MARTINEZ	6000200842653	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1009	197.316.000,00	6.084.000,00
30 1	52803136	DIANA MARCELA RODRIGUEZ CABUYA	6000200842654	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 406	197.316.000,00	2.000.000,00
30 2	1020797054	EDNA LIZETH HIGUERA CASTRO	6000200842666	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1012	197.316.000,00	2.612.000,00
30 3	28652643	MARIA YANETH TIQUE MADRIGAL	6000200842668	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 303	197.316.000,00	3.770.000,00
30 4	1015394651	RUBIELA PACHECO VARGAS	6000200842677	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1307	197.316.000,00	3.470.000,00
30 5	20716407	DIANA PAOLA VELASQUEZ RODRIGUEZ	6000200842678	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 810	197.316.000,00	3.132.000,00
30 6	80207407	ORLANDO ANDRES HERNANDEZ SILVA	6000200842679	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1011	197.316.000,00	3.800.000,00
30 7	1015419145	NELSON STEVEN GONZALEZ MORALES	6000200842689	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1001	197.316.000,00	3.990.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
308	39526147	JULIETA ROJAS REYES	6000200842693	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 912	197.316.000,00	3.000.000,00
309	79756117	JUAN PABLO CASTIBLANCO GUERRA	6000200842688	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1208	197.316.000,00	2.000.000,00
310	1022401090	LAURA CAROLINA PATIÑO ROA	6000200842680	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 711	197.316.000,00	20.445.000,00
311	1072921639	ERICA LILIANA RAMIREZ RIAÑO	6000200842138	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 604	197.316.000,00	3.030.000,00
312	1104008277	MARIA CAROLINA TEHERAN NORIEGA	6000200842656	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 809	197.316.000,00	5.250.000,00
313	1020737229	MIGUEL ANTONIO RODRIGUEZ ROJAS	6000200842707	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 203	197.316.000,00	2.800.000,00
314	1014220131	YEISSON FREDERY RAMIREZ ZORRO	6000200842709	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 708	197.316.000,00	3.900.000,00
315	88033369	CARLOS ANDRES GONZALEZ DUQUE	6000200842716	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 911	197.316.000,00	3.400.000,00
316	1015426557	DEISSY LORENA GUIO AGUDELO	6000200842646	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1109	197.316.000,00	582.000,00
317	80854478	HARRISON FERNANDO CALDERON VERA	6000200842686	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1112	197.316.000,00	6.400.000,00
318	51895932	AYDEE QUIROGA CHITIVA	6000200842723	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1311	197.316.000,00	3.000.000,00
319	1069002534	LIZETH NAYIVIZ ROJAS MURCIA	6000200842703	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 812	197.316.000,00	2.916.000,00
320	1019041103	YENCI PAOLA RAMIREZ CIPAGAUTA	6000200842685	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 404	197.316.000,00	5.500.000,00
321	1077320755	NELCY YASMIN MARTINEZ DUARTE	6000200842516	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 306	197.316.000,00	623.246,00
322	1073154944	ANGIE YOHEN LOPEZ QUIROGA	6000200842721	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T3 AP 1308	197.316.000,00	2.000.000,00
323	80876357	LUIS FERNANDO BENAVIDES ALVAREZ	6000200842683	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1110	197.316.000,00	2.570.000,00
324	1026590796	YULIET ALEJANDRA MORENO LEAL	6000200842705	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 410	197.316.000,00	3.600.000,00
325	80755443	ANDRES CAMILO ROMAN MELO	6000200842738	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 909	197.316.000,00	2.736.127,00
326	1030683244	JOHAN SEBASTIAN RUIZ RUBIO	6000200842737	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 507	197.316.000,00	480.000,00
327	1030565102	JONATHAN JAHIR GOMEZ GAVIRIA	6000200842725	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1211	197.316.000,00	4.000.000,00
328	1020839942	MARIA ANGELICA CASTRO RODRIGUEZ	6000200842744	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 712	197.316.000,00	2.800.000,00
329	1000718251	SEBASTIAN GONZALEZ ACEVEDO	6000200842719	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 907	197.316.000,00	2.470.000,00
330	52995010	CAROLINA ESPINOSA BORDA	6000200842746	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 206	197.316.000,00	2.750.000,00
331	1014289316	JUANA VALENTINA SANCHEZ FUENTES	6000200842742	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 709	197.316.000,00	3.145.000,00
332	1020808241	LUISA FERNANDA RODRIGUEZ NEIRA	6000200842759	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1007	197.316.000,00	2.400.000,00
333	11276064	OSCAR ENRIQUE RODRIGUEZ SIERRA	6000200842722	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1309	197.316.000,00	7.468.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
334	1026280605	LOREN BRIGITTE TRUJILLO MORENO	6000200842733	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 908	197.316.000,00	5.250.000,00
335	1013664541	JESSICA ALEXANDRA MALAVER CASTIBLANCO	6000200842767	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 509	197.316.000,00	4.189.000,00
336	1020766889	LUISA FERNANDA BARRERA MARTINEZ	6000200842706	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1210	197.316.000,00	1.000.000,00
337	1014238940	VIVIAN VITALIA RAMIREZ ZORRO	6000200842763	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 609	197.316.000,00	3.121.000,00
338	52147684	VICTORIA EUGENIA AGUIRRE MOLINA	6000200842761	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 201	197.316.000,00	3.700.000,00
339	1130744300	CAMILA ANDREA GARCIA BUITRAGO	6000200842749	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1107	197.316.000,00	838.000,00
340	20965235	SANDRA PATRICIA VELASQUEZ RODRIGUEZ	6000200842736	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 811	197.316.000,00	2.650.000,00
341	1015999171	YIMNA PAOLA DUARTE CABRERA	6000200842509	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1308	197.316.000,00	2.266.000,00
342	1024507040	JUAN CARLOS OCHOA MESA	6000200842579	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 411	197.316.000,00	828.000,00
343	1020820556	DIANA MARCELA TAMAYO GUANCHA	6000200842778	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 611	197.316.000,00	2.350.000,00
344	1023904107	YEFERSON VILLARRAGA GONZALEZ	6000200842728	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 403	197.316.000,00	570.000,00
345	1020822001	JOHN JAIRO MUÑOZ BLANCO	6000200842777	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 704	197.316.000,00	2.520.000,00
346	28268096	MARIA INES OCHOA	6000200842772	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1209	197.316.000,00	3.050.000,00
347	33201168	NOHEMI JIMENEZ CABALLERO	6000200842768	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 711	197.316.000,00	2.450.000,00
348	1026260712	NATHALI MORENO MUÑOZ	6000200842766	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1010	197.316.000,00	6.000.000,00
349	53131859	LINDA NATHALIE URRUTIA PINZON	6000200842764	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 203	197.316.000,00	800.000,00
350	1020721635	LILIANA MILENA RANGEL ARDILA	6000200842787	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 202	197.316.000,00	1.500.000,00
351	1032502495	EYMI DANIELA PARRA JACOBO	6000200842790	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 305	197.316.000,00	2.581.000,00
352	1019141596	DIEGO ARMANDO TAHO CRUZ	6000200842799	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 105	197.316.000,00	3.080.000,00
353	1032405707	MARISOL LANDEROS BARRERA	6000200842782	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 611	197.316.000,00	4.600.000,00
354	1019134891	JUAN CARLOS HERRERA CORREA	6000200842791	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 612	197.316.000,00	2.810.000,00
355	1016022544	HASBLEIDY TATIANA MORALES HERRERA	6000200842792	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 204	197.316.000,00	2.600.000,00
356	1026593281	LINA MARIA FERNANDEZ HERNANDEZ	6000200842802	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 405	197.316.000,00	4.200.000,00
357	1033809900	PAULA ALEJANDRA GOMEZ RIOS	6000200842807	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 508	197.316.000,00	2.000.000,00
358	1019123188	PAULA ANDREA RODRIGUEZ LOPEZ	6000200842795	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 910	197.316.000,00	2.000.000,00
359	23823978	ANA ISABEL CADENA LOPEZ	6000200842816	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 206	197.316.000,00	4.020.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
360	1034308488	ROSMARY ALEJANDRA LAMANNA BUSTACARA	6000200842798	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 402	197.316.000,00	2.000.000,00
361	1032496373	LAURA ANDREA AGUILAR SUAREZ	6000200842817	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 205	197.316.000,00	1.000.000,00
362	51875655	CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ	6000200842662	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 701	197.316.000,00	0,00
363	1020795817	ELIZABETH PIÑEROS URREGO	6000200842828	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 608	197.316.000,00	4.000.000,00
364	53000058	RUBIELA HERNANDEZ PINEDA	6000200842831	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 509	197.316.000,00	2.140.000,00
365	79693358	ALEX HERNANDO BONILLA NINO	6000200842839	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 710	197.316.000,00	5.000.000,00
366	1020839242	ARLEY FRANCISCO ACERO PAVA	6000200842842	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 607	197.316.000,00	2.000.000,00
367	79434534	EDILBERTO DIAZ SANTANDER	6000200842843	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 808	197.316.000,00	1.000.000,00
368	1020815870	LAURA MELISA LEON ESPINOSA	6000200842834	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 710	197.316.000,00	3.300.000,00
369	1019008627	DORIS PATRICIA CORTES BEJARANO	6000200842845	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 508	197.316.000,00	2.520.000,00
370	1032484656	JOHAN SEBASTIAN CELIS DUQUE	6000200842821	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 1108	197.316.000,00	2.640.000,00
371	80800467	JULIAN MAURICIO MURCIA PRIETO	6000200842846	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 307	197.316.000,00	2.200.000,00
372	1020819611	SEBASTIAN RAMIREZ TAVERA	6000200842853	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 410	197.316.000,00	2.800.000,00
373	1020833713	ERIKA OSPINA MORALES	6000200842854	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 511	197.316.000,00	4.220.000,00
374	52740654	BLANCA ROCIO MENDOZA CUERVO	6000200842855	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 304	197.316.000,00	2.000.000,00
375	1031153949	NELLY PAOLA BALAGUERA CARDENAS	6000200842369	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 711	197.316.000,00	8.882.000,00
376	53178211	YENNY VIVIANA MOYANO VEGA	6000200842847	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 512	197.316.000,00	2.000.000,00
377	1012369870	PAOLA ANDREA VARGAS RENDON	6000200842827	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 409	197.316.000,00	1.005.273,00
378	1033716948	MARIA FERNANDA LOPEZ RONCANCIO	6000200842859	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 807	197.316.000,00	2.000.000,00
379	1110476251	CINDY MILENA GARCIA TRUJILLO	6000200842860	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 207	197.316.000,00	2.000.000,00
380	1032463260	GEIDY CAROLINA CIFUENTES MARTINEZ	6000200842862	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 308	197.316.000,00	0,00
381	80821425	MIGUEL ANTONIO GARZON GARZON	6000200842861	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 610	197.316.000,00	2.000.000,00
382	1000586498	STEVEN CAMILO CHAVES LOPEZ	6000200842857	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 312	197.316.000,00	2.000.000,00
383	1044425625	STEFANIA PAOLA OCHOA CASTILLO	6000200842912	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 407	197.316.000,00	3.240.000,00
384	1020791735	LEIDY MARCELA NAVARRETE OTALORA	6000200842905	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 209	197.316.000,00	3.480.000,00
385	1013596589	WILSON ANDRES MADRIGAL VEGA	6000200842906	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 301	197.316.000,00	1.000.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
386	1077969897	MANUEL YEIKO CORTES CARDENAS	6000200842914	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 412	197.316.000,00	4.230.000,00
387	1019116418	JUAN FELIPE MALAVER PEÑA	6000200842591	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 401	197.316.000,00	1.000.000,00
388	1019143340	JULIAN DAVID ARDILA RODRIGUEZ	6000200842848	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 608	197.316.000,00	2.000.000,00
389	1020778183	MONICA ALEJANDRA MORA CANO	6000200842856	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 311	197.316.000,00	2.000.000,00
390	1012442133	JORDY STIVEN RODRIGUEZ VARGAS	6000200842864	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 410	197.316.000,00	0,00
391	1015398434	JOHN ERIK ROMERO ALVARADO	6000200842801	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 503	197.316.000,00	3.850.000,00
392	1014291335	GERALDINE JULIETH ARISMENDY RINCON	6000200842919	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 312	197.316.000,00	2.000.000,00
393	52646060	CLAUDIA PATRICIA NARANJO TOVAR	6000200842925	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 102	197.316.000,00	2.000.000,00
394	4121477	WILSON ANDRES SANCHEZ CUBIDES	6000200842702	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 408	197.316.000,00	2.550.000,00
395	60388160	SANDRA TRINIDAD BOLIVAR DURAN	6000200842926	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 310	197.316.000,00	2.000.000,00
396	52694784	LAURA GUTIERREZ CASTRILLON	6000200842932	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 305	197.316.000,00	1.000.000,00
397	51933830	GLORIA SOFIA PEÑA GUZMAN	6000200842934	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 312	197.316.000,00	1.000.000,00
398	1020796614	LAURA ALEJANDRA CORTES SOCHA	6000200842635	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 402	197.316.000,00	2.000.000,00
399	40051292	GLORIA ROCIO RAMIREZ SANTAFE	6000200842929	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 210	197.316.000,00	3.000.000,00
400	1019068520	MARIBEL SANCHEZ ARIZA	6000200842931	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 510	197.316.000,00	0,00
401	1126785533	SARA ADRIANA DIANA PAMELA VILLAMARIN GAMA	6000200842930	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 211	197.316.000,00	5.000.000,00
402	1048217412	SIMON JUNIOR AVILA PEREZ	6000200842863	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 310	197.316.000,00	2.640.000,00
403	35197210	ADRIANA DEL PILAR GUERRERO SALVADOR	6000200842936	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 709	197.316.000,00	2.000.000,00
404	80116197	JAIRO ENRIQUE ARISTIZABAL ESPITIA	6000200842937	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 107	197.316.000,00	2.000.000,00
405	1073511121	RICHARD STEVEN CORONADO SARMIENTO	6000200842941	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 102	197.316.000,00	2.000.000,00
406	1111195476	EDINSON FABIAN AGUDELO RUIZ	6000200842940	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 609	197.316.000,00	2.930.000,00
407	52426963	ANGELA MARIA ROJAS ORBES	6000200842938	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 208	197.316.000,00	5.600.000,00
408	1019071547	ADRIANA EMILY MARTINEZ CASTIBLANCO	6000200842939	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 603	197.316.000,00	3.015.000,00
409	1020833145	DUBAN ANDRES QUIROZ QUIROZ	6000200842942	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 307	197.316.000,00	1.000.000,00
410	52007672	ANGELA PATRICIA JIMENEZ LEON	6000200842933	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 211	197.316.000,00	2.000.000,00
411	1070926852	NICOLAS SARMIENTO CUESTA	6000200842696	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 506	197.316.000,00	2.000.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
41 2	4145280	LUIS ALBERTO ROA BOHORQUEZ	6000200842951	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 210	197.316.000,00	2.000.000,00
41 3	1020827155	ANGELO JOAN VARGAS HERNANDEZ	6000200842958	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 910	197.316.000,00	2.000.000,00
41 4	80391812	ANGEL OSWALDO BORBON LOPEZ	6000200842953	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 511	197.316.000,00	2.000.000,00
41 5	52420614	OLGA LUCIA LOZANO PERILLA	6000200842943	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 211	197.316.000,00	1.000.000,00
41 6	1233889910	DIANA PATRICIA RODRIGUEZ AMAYA	6000200842959	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T1 AP 210	197.316.000,00	1.000.000,00
41 7	28551779	HERCILIA URUEÑA VILLALOBOS	6000200842956	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 205	197.316.000,00	600.000,00
41 8	79783542	ALEXANDER BRAND MONSALVE	6000200842962	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 812	197.316.000,00	2.000.000,00
41 9	1233503286	EDNA LORENA SORACIPA RODRIGUEZ	6000200842944	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 310	197.316.000,00	2.000.000,00
42 0	1049626645	SANDRA PAOLA SOSA JUNCO	6000200842963	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1005	197.316.000,00	1.000.000,00
42 1	3215661	LUIS ARIEL BELTRAN URREGO	6000200842961	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 712	197.316.000,00	1.000.000,00
42 2	80733919	DIEGO MAURICIO MARTINEZ SANCHEZ	6000200842964	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 207	197.316.000,00	2.000.000,00
42 3	1057598442	INGRID MELISSA CELIS JIMENEZ	6000200842970	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1310	197.316.000,00	2.000.000,00
42 4	1144169546	MARIAN JANNINE GIRALDO VALENCIA	6000200842972	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 702	197.316.000,00	2.000.000,00
42 5	80350381	EDWIN RODRIGO CONTRERAS SEGURA	6000200842967	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1205	197.316.000,00	2.000.000,00
42 6	79938184	ANDRES EDUARDO FORERO CUELLAR	6000200842969	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1103	197.316.000,00	0,00
42 7	79985305	DAVID FRANCISCO ORDUZ CAMACHO	6000200842974	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 912	197.316.000,00	1.000.000,00
42 8	1014191108	LADY JOHANNA PINZON LIZARAZO	6000200842965	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1004	197.316.000,00	2.000.000,00
42 9	1018465384	PAULA ANGELICA CASTIBLANCO GUERRA	6000200842976	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1203	197.316.000,00	2.000.000,00
43 0	1020831024	NICOLAS NOGUERA ROBLES	6000200842968	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 710	197.316.000,00	1.000.000,00
43 1	31523270	ARACELLY LEON PEREZ	6000200842973	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 211	197.316.000,00	2.000.000,00
43 2	1032431181	YEZID GARCIA MEDINA	6000200842966	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 807	197.316.000,00	2.000.000,00
43 3	53107971	LEIDY JOHANNA VIRACACHA ALVAREZ	6000200842981	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 810	197.316.000,00	2.000.000,00
43 4	1020811563	JOHN SEBASTIAN AREVALO RODRIGUEZ	6000200842978	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 709	197.316.000,00	2.000.000,00
43 5	1032403899	WILMER FERNEY PADILLA GORDILLO	6000200842990	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 703	197.316.000,00	2.000.000,00
43 6	1000470194	ANGIE CAMILA GUTIERREZ CORTES	6000200842994	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 905	197.316.000,00	2.000.000,00
43 7	1020810815	EDWAR ESTEBAN BEJARANO MARTIN	6000200842986	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 407	197.316.000,00	2.000.000,00



No.	Identificación	Descripción	Encargo	Unidades	Valor Unidad	Valor Pagado
438	1033682945	JENNIFFER ALEXANDRA MORENO RINCON	6000200842980	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 203	197.316.000,00	2.000.000,00
439	1019130824	ANGIE KATHERINE GARZON MARTIN	6000200842985	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 609	197.316.000,00	2.000.000,00
440	22550608	ANGELICA PATRICIA BARRIOS MEJIA	6000200842984	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1311	197.316.000,00	2.000.000,00
441	80809392	SERGIO AUGUSTO MORRIS PINZON	6000200842996	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 505	197.316.000,00	2.000.000,00
442	1014240510	MONICA ALEJANDRA FIGUEROLO FERRO	6000200842991	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 705	197.316.000,00	0,00
443	1001280337	KEVIN ALEJANDRO CESPEDES BETANCOURT	6000200842987	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 202	197.316.000,00	0,00
444	80821793	JORGE ARMANDO GUERRERO TORRES	6000200843001	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 607	197.316.000,00	2.000.000,00
445	1072446478	LUSEYDI MILENA LEYVA ROA	6000200842982	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1006	197.316.000,00	2.000.000,00
446	1026567979	JUAN PABLO TORRES REYES	6000200842988	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 503	197.316.000,00	2.000.000,00
447	1018508782	NICOL DANIELA SANDOVAL GUARNIZO	6000200842992	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1007	197.316.000,00	2.000.000,00
448	51892060	MONICA MARTINEZ LOPEZ	6000200842979	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T2 AP 308	197.316.000,00	1.000.000,00
449	1022366607	ARTURO ADRIAN BOLAÑO SIERRA	6000200842999	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 406	197.316.000,00	2.000.000,00
450	52536337	IVONNE MARCELA GAMBA CONTRERAS	6000200842997	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 901	197.316.000,00	2.000.000,00
451	52378417	INGRID JOHANNA CONTRERAS ROA	6000200843002	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 612	197.316.000,00	6.000.000,00
452	1019126134	PAULA ANDREA GARZON CASTILLO	6000200842989	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1108	197.316.000,00	2.000.000,00
453	1020845489	ANA MARIA GAMEZ LOPEZ	6000200843003	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 308	197.316.000,00	2.000.000,00
454	1020805769	CAROLINA RODRIGUEZ CAGUEÑAS	6000200842993	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1202	197.316.000,00	2.000.000,00
455	22430039	VILMA ROSA ESTRADA TORRES	6000200842983	PROY-MZ9VIS-F1-MZ9 E1 T5 AP 204	197.316.000,00	2.000.000,00
456	1020839080	MARIA FERNANDA VARGAS CABRERA	6000200843009	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 802	197.316.000,00	2.000.000,00
457	1022326275	SCOTT STIVENSON GARZON ORDONEZ	6000200843014	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 508	197.316.000,00	0,00
458	1022379801	ANGIE PAOLA RODRIGUEZ RODRIGUEZ	6000200843016	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 1303	197.316.000,00	1.000.000,00
459	1019125271	OSCAR ARNALDO ALVARADO ORDUZ	6000200843015	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 411	197.316.000,00	2.000.000,00
460	13617509	FAIVER EFRAIN ORTIZ ORDUÑA	6000200843011	PROY-MZ9VIS-F2-MZ9 E2 T4 AP 610	197.316.000,00	2.000.000,00
TOTAL					90.765.360.000,00	2.421.634.683,54





Ca428078463

CERTIFICADO NÚMERO: 3023/2023

EL NOTARIO TREINTA Y OCHO (38) DEL CIRCULO DE BOGOTA CONFORME A LOS ARTICULOS 89 Y 90 DEL DECRETO 960/70 Y DEMAS NORMAS CONCORDANTES.

CERTIFICA QUE:

MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NUMERO: TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (3255) DE FECHA QUINCE (15) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE (2020) OTORGADA EN ESTA NOTARIA. COMPARECIÓ EL DOCTOR: CARLOS MAURICIO VASQUEZ PAEZ, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO 79.541.640 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C., QUIEN EN SU CALIDAD DE DIRECTOR ADMINISTRATIVO (LIDER EJECUTIVO) OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR, E IDENTIFICADA CON NIT. 860.066.942-7 OTORGÓ: PODER GENERAL, AL DOCTOR: CARLOS ANDRES RODRIGUEZ CORREDOR, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 71.758.846 EXPEDIDA EN MEDELLIN.

CUYAS DISPOSICIONES ESPECIFICAS SE ENCUENTRAN CONSIGNADAS EN DICHA ESCRITURA, Y QUE A LA FECHA NO APARECE NOTA DE REVOCACIÓN, MODIFICACIÓN O SUSTITUCIÓN ALGUNA.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE EXPIDE A LOS SIETE (07) DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023) CON DESTINO AL INTERESADO.



EDUARDO DURAN GOMEZ

NOTARIO TREINTA Y OCHO (38E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C

República de Colombia

¡No sé notaría! para con exclusión de otras de: escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

cadena

Ca428078463



cadena S.A. M. Operativa 04-11-22



EN BLANCO



EN BLANCO

EN BLANCO



**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

VICERRECTORÍA DE INMUEBLES

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la recepción, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2190 de 2005 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá recurrir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o adote, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se ejerzan y delatarse de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2190 de 2005.

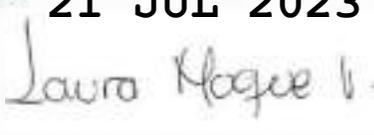
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.		2. Identificación Número NIT 860014917-1	
3. Representante legal de la persona jurídica CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA		4. Identificación del representante legal 13.835.500	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023075
6. Dirección AV CL 72 # 6-30 P3		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: notificacionesjudiciales@mazuera.com	
		8. Teléfono 6013267450	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MANZANA NUEVE - MULTIFAMILIAR VIS (TURPIALES DE CANTOVAL)		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA ÚNICA CON CINCO TORRES	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 753 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 45 # 209-50 MZ 9		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 1 PASEO DE LOS LIBERTADORES	
14. Estrato 6		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 172	
16. Licencia de urbanismo 11001-4-22-0865	Fecha de ejecución 19-Jul.-2022	Curaduría 4	17. Licencia de construcción 11001-4-22-1177
			Fecha de ejecución 23-sept.-2022
			Curaduría 4
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 10.717.71 M2		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 49.345.73	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 49.345.73		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%		23. Oficio del eval, con Radicación N° 2-2023-45606	
24. Chip(s) AAA0142KHSK		25. Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N-300185	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-dic.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	Escritura o Contrato número 242
		Fecha 31-ene.-2018	Notaría 1
31. Tiene Fidejura de administración recursos?		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	Contrato 2-3-110793
SI		Fecha 15-nov.-2022	Vigencia 15-mar.-2025
		Prórroga 1	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. 2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. 3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se veyan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. Copias de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230140	FECHA 28 JUN 2023
 Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 21 JUL 2023  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos.	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarse previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta más de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;
VIS , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

Bogotá D.C.

Doctor(a):

CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA

FERNANDO MAZUERA Y CIA SA

Dirección Electrónica: notificacionesjudiciales@mazuera.com

BOGOTA, D.C. - BOGOTA, D.C.

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-24488, PLAN PARCIAL DE DESARROLLO 15 MAZDA MAVAIA.

Respetados señores:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme al literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda “Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente.”.

Ahora bien, teniendo en cuenta la radicación 1-2023-16106 con relación a la *“Solicitud de visita literal d Artículo 141 Decreto 190 2004 Plan Parcial 15 – Mazda, Manzanas 8 y 9 Mazda”*, se encontró que el predio Mazda 2 está ubicado en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media; por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra, que debemos verificar si para el proyecto aplica el cumplimiento al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, *“Verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.”*

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, es de indicar que mediante el radicado No. 2-2023-36429 del 04 de mayo de 2023, se comunicó a Fernando Mazuera y CIA SA, los hallazgos con relación a la documentación radicada con las respectivas observaciones para completar y aclarar la misma, en consecuencia, se acusa recibida la radicación No. 1-2023-24488 mediante la cual allegan los siguientes anexos:

- ✓ Documento emitido por IDIGER RO-117189 del 04 de noviembre de 2020, mediante el cual dicha entidad aclara la nomenclatura de la conformación de predios del Plan Parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia, citando así:

“(...) Consultada la base de datos de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, se aclara que el polígono del plan parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia no solamente esta conformado por los predios identificados con los CHIPs: AAA0142KHTO y AAA0142KHSK (de acuerdo con la solicitud), sino que esta conformado por los siguientes predios:

No	CHIP	DIRECCIÓN - LOCALIZACIÓN
1	AAA0142KHSK	MAZDA 2
2	AAA0142KHTO	AK 45 209 50 IN 18
3	AAA0264BZJH	LOTE P1
4	AAA0264BZKL	LOTE RH1
5	AAA0264BZLW	LOTE RH2
6	AAA0264BZMS	LOTE RH4
7	AAA0264BZNN	LOTE RH 3
8	AAA0264BZOE	LOTE Z
9	AAA0264BZPP	LOTE V2

10	AAA0264BZRU	LOTE V1
11	AAA0264SMYX	AK 45 209 50 IN 19
12	AAA0264SMZM	AK 45 209 50 IN 1
13	AAA0264SNAW	AK 45 209 50
14	AAA0264SNCN	AK 45 209 50 IN 3
15	AAA0264SNDE	AK 45 209 50 IN 4
16	AAA0264SNEP	AK 45 209 50 IN 5
17	AAA0264SNFZ	AK 45 209 50 IN 6
18	AAA0264SNHK	AK 45 209 50 IN 7
19	AAA0264SNJZ	AK 45 209 50 IN 8
20	AAA0264SNKC	AK 45 209 50 IN 9
21	AAA0264SNLF	AK 45 209 50 IN 10
22	AAA0264SNMR	AK 45 209 50 IN 11
23	AAA0264SNNX	AK 45 209 50 IN 12
24	AAA0264SNOM	AK 45 209 50 IN 13
25	AAA0264SNPA	AK 45 209 50 IN 14
26	AAA0264SNRJ	AK 45 209 50 IN 15
27	AAA0264SNSY	AK 45 209 50 IN 16
28	AAA0264SNTD	AK 45 209 50 IN 2
29	AAA0264SNUH	AK 45 209 50 IN 17

Por otra parte, el plan parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia, se localiza en el Barrio Catastral Torca I de la Localidad 01 – Usaquén.

Para dicho plan el IDIGER emitió los siguientes Conceptos técnicos:

- 1. El Concepto Técnico CT-8735, de abril 13 de 2020, referente a la segunda revisión del estudio denominado “ESTUDIO DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA – FASE I, PROYECTO LAGOS DE TORCA (MAZDA MAVAIA) LOCALIDAD DE USAQUEN – BOGOTÁ, D.C.” de fecha febrero de 2020 elaborado por la firma (...)”*
- ✓ Oficio 23-4-03653 emitido por la Curaduría Urbana No. 4 el 29 de mayo de 2023, mediante el cual señalan que:
- “(...) Una vez revisado y verificado el cumplimiento de la normatividad urbanística vigente y considerando el pronunciamiento de las entidades competentes, específicamente en materia de Gestión del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático a través de los pronunciamientos RO-115081 y CT-8735 por parte de IDIGER, se expidió la Resolución 11001-4-22-0865 del 08 de junio de 2022, por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico General del Proyecto denominado URBANIZACION MAVAIA, ubicado en los predios con nomenclaturas urbanas MAZDA 2, LOTE P 1, LOTE R 1, LOTE RH 2, LOTE RH 4, LOTE RH 3, LOTE Z, LOTE V 2, LOTE V 1, AK 45 209 50, AK 45 209 50 IN 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13—14-15-16-17-18-19, AK 45 209 40 (Actual) (...)”*

Por lo anterior, teniendo en cuenta estos documentos aportados, se encuentra que la respuesta oficial RO-115081 del 24 de abril de 2020 y el concepto técnico CT-8735 elaborado el 13 de abril de 2020, refieren a los predios donde se llevara a cabo el proyecto “Plan Parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia”, y adicionalmente forman parte de la Licencia de Urbanismo Resolución 11001-4-22-0865 ejecutoriada el 19 de julio de 2022 expedida por la Curaduría Urbana 4.

Así que, en consideración a lo anterior y dado que la RO-115081 señala que:

“(...)De acuerdo con el concepto técnico CT-8735, el IDIGER se permite concluir que luego de evaluar los distintos aspectos presentados en el citado estudio Fase I como también

considerando lo observado en la visita técnica de campo realizada al polígono , **APRUEBA** la solicitud de recalificación de la zonificación de amenaza por Remoción en masa del Decreto 190 de 2004 para el predio objeto de estudio, de acuerdo con lo expuesto por el consultor en el numeral “6,1 CONCLUSIONES” donde mencionan que “Por todo lo mencionado se concluye que es técnicamente viable la reclasificación de la zona donde se proyecta la construcción del proyecto urbanístico LAGOS DE TORCA (MAZDA MAVAIA), como zona de amenaza baja por procesos de remoción en masa. (...) Teniendo en cuenta lo anterior, dada la recalificación del predio donde se ejecutará el proyecto “LAGOS DE TORCA (MAZDA MAVAIA)”, **NO SE REQUIERE ADELANTAR LA FASE II** del estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 227 de 2006. (...)”.

Se encuentra que el proyecto “Plan Parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia”, no cuenta con Estudio Fase II que haya contado con concepto de IDIGER, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

“d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo.”

Por lo tanto, su solicitud no requiere visita, puesto que no hay obras objeto de verificación por parte de esta Subdirección.

De modo que, teniendo en cuenta lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto “Plan Parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia”, adjuntando copia de este oficio.

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar

un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al “Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes” requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 “Estabilidad de Taludes”, que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **Plan Parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia**.

Finalmente, teniendo en cuenta que dentro de la documentación aportada se encontró que los documentos de IDIGER señalan que los predios donde se ubica el proyecto: “Plan Parcial de Desarrollo No. 15 Mazda Mavaia” se localizan en la Localidad de Usaquén y La Curaduría Urbana No. 4 cita otra Localidad, se recomienda previo a la radicación verificar y/o aclarar esta información con la respectiva Curaduría, puesto que la misma deberá ser consecuente.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Copia:



SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-45606

Fecha: 16/06/2023 10:05:55 PM Folios: 1
Anexos: 6
Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-
24488, PLAN PARCIAL DE DESARROLLO
15 MAZDA MAVAIÁ.
Destino: FERNANDO MAZUERA Y CIA SA
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Anexos Electrónicos: 6

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES

Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA

Página número 7 de 7

Documento Electrónico: 816ed4aa-4aa8-41d9-a35b-d54e05e02a27



**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

VICERRECTORÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la recepción, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2190 de 2005 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá recurrir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se ejerzan y delatarse de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2190 de 2005.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social FERNANDO MAZUERA Y CIA S.A.		2. Identificación Número NIT 860014917-1	
3. Representante legal de la persona jurídica CARLOS ALBERTO BELTRAN ARDILA		4. Identificación del representante legal 13.835.500	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023075
6. Dirección AV CL 72 # 6-30 P3		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: notificacionesjudiciales@mazuera.com	
		8. Teléfono 6013267450	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MANZANA NUEVE - MULTIFAMILIAR VIS (TURPIALES DE CANTOVAL)		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ETAPA ÚNICA CON CINCO TORRES	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 753 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 45 # 209-50 MZ 9		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 1 PASEO DE LOS LIBERTADORES	
14. Estrato 6		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 172	
16. Licencia de urbanismo 11001-4-22-0865	Fecha de ejecución 19-Jul.-2022	Curaduría 4	17. Licencia de construcción 11001-4-22-1177
			Fecha de ejecución 23-sept.-2022
			Curaduría 4
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 10.717.71 M2		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 49.345.73	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 49.345.73		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%		23. Oficio del eval, con Radicación N° 2-2023-45606	
24. Chip(s) AAA0142KHSK		25. Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N-300185	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-dic.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	Escritura o Contrato número 242
		Fecha 31-ene.-2018	Notaría 1
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria FIDUCIARIA BOGOTA S.A.	Contrato 2-3-110793
SI		Fecha 15-nov.-2022	Vigencia 15-mar.-2025
		Prórroga 1	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. 2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. 3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se veyan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. 4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. 5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. 6. Copias de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230140	FECHA 28 JUN 2023
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 21 JUL 2023	
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos.	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarse previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta más de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;
VIS , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.