

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque producto de la urbanización “El Dorado” de la localidad de Fontibón en Bogotá”.

La **SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIONES** del Instituto Distrital de Recreación y Deporte en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 127 del Decreto 555 de 2021, la Resolución 006 de 2017 modificada por la Resolución No. 007 de 2022 y Resolución No. 002 de 2023 (expedidas por la Junta Directiva del IDRD) y la Resolución 170 de 2023,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 82 establece, que es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Que el artículo 5 de la Ley 9 de 1989 *“Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”*, señala respectodel espacio público: *“(...) Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que transcienden, por tanto, los límites de los intereses, individuales de los habitantes.”*

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, creativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general , por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo (...”).

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020”*, señala: *“(...) El ordenamiento del Territorio Municipal y Distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, identificar las necesidades de espacio público, priorizando los requerimientos de los niños, niñas, adolescentes, mujeres, adultos mayores y personas en condición de discapacidad, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible (...).”*

Que el artículo 139 de la Ley 1801 de 2016 *“Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana”*, define el espacio público en los siguientes términos: *“(...) Artículo 139. Definición del espacio público. Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia*

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque producto de la urbanización “El Dorado” de la localidad de Fontibón en Bogotá”.

ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional (...).”

Que el artículo 89 del Decreto 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, en el marco de la Política Distrital de Espacio Público define los objetivos del Sistema de Espacio Público Peatonal para el Encuentro para aumentar la oferta cuantitativa y cualitativa de espacio público en la ciudad, promoviendo su valoración, garantizando su uso, goce y disfrute para todos.

Que a su vez, el artículo 90 del Decreto 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”* establece los Componentes del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro, el cual está constituido por áreas destinadas al uso, goce y disfrute colectivo localizados en suelo urbano y rural cuyo propósito es el recorrido, el esparcimiento, la inclusión, el encuentro social, la recreación, el deporte, la cultura, la contemplación y el contacto con la naturaleza, que permiten garantizar una circulación y recorridos seguros, autónomos y confortables, conformado, por franjas de circulación peatonal, franjas de paisajismo y calidad urbana, parques, plazas, plazoletas, elementos complementarios y elementos privados afectos al uso público y se organiza a partir de entre otros, los siguientes elementos:

“(...) 1. Parques de la Red Estructurante. Corresponden a los denominados en el inventario como Parques Metropolitanos y Zonales y en general, aquellos de más de una hectárea que proveen una oferta cualificada para el aprovechamiento del tiempo libre que dan soporte a la escala regional y distrital, no solo en términos de las interacciones humanas que ahí tienen lugar, sino también por su aporte a la conectividad ambiental y ecosistémica del territorio bogotano.

2. Parques de la Red de Proximidad. Son principalmente aquellos de menos de una hectárea, que proveen una oferta desconcentrada y diversa de actividades de aprovechamiento del tiempo libre a escala local, atendiendo criterios de proximidad (...).

Que el artículo 127 del Decreto 555 de 2021 dispone: *“(...) Proyecto específico. El diseño para las intervenciones de los elementos del sistema de espacio público peatonal y para el encuentro, deberá contar con un proyecto específico que cumpla con las directrices aquí señaladas. La entidad encargada de la administración y manejo de los diferentes espacios públicos de encuentro deberán aprobar dicho proyecto y velar por la correcta aplicación de las disposiciones señaladas tanto en el presente plan, como en el Manual de Espacio Público (...).”*

Que la Resolución IDRD No. 170 de 2023 *“Por medio de la cual se delega una función en el Subdirector(a) de Construcciones conforme al artículo 127 del Decreto Distrital 555 de 2021”* resuelve: *“(...) Delegar en el Subdirector(a) de Construcciones, la función de aprobar y velar por la correcta aplicación de las disposiciones de los proyectos específicos que se generen en espacios públicos peatonales y para el encuentro, constituidos sobre el Sistema de Parques y Escenarios Especiales, en el marco de lo señalado en el artículo 127 del*

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque producto de la urbanización “El Dorado” de la localidad de Fontibón en Bogotá”.

Decreto Distrital 555 de 2021; así como, la de expedir los reglamentos, manuales y/o procedimientos que se requieran para el debido cumplimiento de dicha función por parte del IDRD (...”).

Que el artículo 593 del Decreto 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”* en el régimen de transición establece: *“(...) Los actos administrativos de contenido particular y concreto que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidas en ellas. Las normas urbanísticas definidas en el presente Plan respetarán situaciones jurídicas consolidadas de contenido particular y concreto, y se aplicarán sin perjuicio de los derechos de construcción y desarrollo autorizados en las licencias urbanísticas y actos administrativos de legalización urbanística debidamente expedidos y ejecutados, atendiendo a la Constitución y la Ley (...).”*

Que en virtud a lo previsto en el artículo 16, numeral 16.1 del Decreto 072 de 2023 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”*, para la entrega material de las zonas de cesión al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, se deberá allegar *“la Constancia de visita a los parques públicos expedida por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, donde se exprese que las obras de construcción, adecuación y dotación de los parques se encuentran conformes con el proyecto o esquema que hace parte de la licencia urbanística del/os parque/s desarrollado/s por el titular de la licencia.”*

Que conforme a lo anterior y demás normas urbanísticas vigentes aplicables, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD adoptó el Procedimiento *“APROBACIÓN DE PROYECTO ESPECÍFICO DE ZONAS DE CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PRODUCTO DE UN DESARROLLO URBANÍSTICO”*, el cual se encuentra publicado en el Sistema de Gestión de Procesos de la Entidad *“SOLUCIÓN”*, en el cual se precisan los insumos y etapas para solicitar la vocación, lineamientos y características recreo deportivas, la verificación del Proyecto Específico de las zonas de cesión y la expedición de la constancia de visita.

Que la Curadora Urbana No. 1 expidió la Resolución No. **RES 11001-1-23-0430 del 26 de enero de 2023** *“Por la cual se expide la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto denominado URBANIZACIÓN EL DORADO, con nomenclatura urbana AC26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.”*, adoptando el plano urbanístico **No CU1F115/4-04** y otorgando un plazo de 36 meses para el desarrollo de las obras a partir del 16 de febrero de 2023.

Que el curador urbano No. 3, expidió la resolución No **RES 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre**

de 2023, “Por medio del cual se aprueba la modificación de la licencia de urbanización vigente otorgada para la URBANIZACIÓN EL DORADO, respecto de los predios con nomenclatura urbana AC 26 96 A 60, AC 26 96 A 48, AC 26 96 A 20 y CL 51 96 A 67 (ACTUALES), en la Localidad de Fontibón, en Bogotá D.C. y simultáneamente se aprueba

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque producto de la urbanización “El Dorado” de la localidad de Fontibón en Bogotá”.

Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado DORADO LIVING PORT, a desarrollar en el área útil del mencionado proyecto..”, adoptando para el efecto el plano urbanístico el identificado con CU3F115/4-05.

Que la citada modificación del proyecto urbanístico consistió en *“Modificar el mecanismo mediante el cual se da cumplimiento a la zona de Cesión Obligatoria para parques y equipamientos correspondiente al 25% del área neta urbanizable del proyecto siendo 1.522,69 M2 liquidados mediante la Resolución 1271 del 4 de octubre de 2023 expedida por el Instituto de Recreación y Deporte IDRD, la cual se cumplirá mediante el pago al fondo compensatorio de cesiones públicas para parques y equipamientos.”*

Que de acuerdo a lo señalado en las licencias urbanísticas antes citadas los titulares de las resoluciones de urbanismo precitadas son las sociedades **VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con **NIT 900.459.857-0** y **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.** identificada con **NIT 900.085.546-9.**, FIDEICOMISO LOTES EL DORADO, constituido sobre los predios localizados en la Av. Calle 26 No. 96 A- 60, Av. Calle 26 No.96A-48, Av. Calle 26 No.96A-20, Av. Calle 52 No. 96 A -67 con matrículas inmobiliarias 50C-285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597, representada legalmente por el señor **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, identificado con cédula de ciudadanía **79.795.5** quien confiere poder a la señora **CAROLINA CRUZ SARMIENTO** identificada con cédula de ciudadanía **1.016.009.622** como representante ante el IDRD para el trámite de aprobación del diseño del parque para las áreas de cesión de la Urbanización El Dorado.

Que las citadas resoluciones se concedieron bajo las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 y sus decretos reglamentarios, teniendo como plano urbanístico vigente, el identificado con CU3F115/4-05.

Que en el artículo 10 de la Resolución de urbanismo No. **RES 11001-1-23-0430 del 26 de enero de 2023**, se indican las obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable, entre las cuales se encuentran: *“(...) 2. La obligación de ejecutar las obras de urbanización en general, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por las Empresas de Servicios Públicos y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita al Distrito Capital, con destino a vías locales y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. 8. Constituir las Pólizas de garantía para la ejecución y estabilidad de las obras de urbanismo previstas para la urbanización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 del Decreto 845 de 2019. 11. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen tanto 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 (...)”.*

Que el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”* establece: **“(...) Artículo 258. Obligatoriedad del proyecto específico para los parques vecinales.** Los parques vecinales existentes y los que se generen como producto de los procesos de urbanización, deberán contar con el proyecto específico respectivo. Los que no cuenten con proyecto específico no harán parte de los planes maestros ni del inventario y beneficios del Instituto Distrital de Recreación y Deportes (IDRD).

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque producto de la urbanización “El Dorado” de la localidad de Fontibón en Bogotá”.

En los casos de parques vecinales generados dentro del proceso de desarrollo por urbanización, la responsabilidad de su diseño, construcción y dotación será de los urbanizadores. Una vez ejecutado el proyecto se entregará al Distrito. Las zonas destinadas a equipamiento comunal público se entregarán empradizadas y con andenes (...”).

Que el literal b) del artículo 49 del Decreto 327 de 2004 *“Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”* determina que los proyectos urbanísticos en el ámbito del tratamiento de desarrollo tienen dentro de sus obligaciones: *“(...) b. 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 (...))”.*

Que mediante el oficio radicado No.20242100378002 del 5 noviembre 2024, el señor Guillermo Antonio Taborda Campo quien actúa como representante legal suplente de las dos sociedades titulares, solicitó ante esta Entidad lo relacionado con la vocación, lineamientos y características recreo deportivas para el desarrollo de las zonas de cesión para parque de la Urbanización El Dorado.

Que la mencionada solicitud, fue atendida con oficio radicado IDRD No. 20244100288671 del 13 de noviembre de 2024, indicando que las zonas de cesión para parque de la urbanización conforman dos parques vecinales, actualmente definidos en el Decreto 555 de 2021 como de proximidad; para la recreación pasiva de tipología lúdica, conformados por las siguientes zonas de cesión:

Zona de Cesión	Área en m ²
Área de Cesión Parque (Resolución 1271 4 de octubre de 2023 pago compensatorio)	1.522,69 m ²
Área de Cesión Adicional para parques incremento de edificabilidad en el proyecto	504,56 m ²
TOTAL	2.027,25

Según lo definido en la mencionada vocación se precisaron los siguientes aspectos:

“(...) De acuerdo con las características del contexto y el uso previsto, el parque producto de la zona de cesión precitada, se definen como de escala de bolsillo, actualmente de proximidad, sugiriendo que son espacios públicos para la conformación de una oferta descentrada y diversa de actividades para el aprovechamiento del tiempo libre a escala local, atendiendo criterios de proximidad. En consideración a la ubicación de la zona de cesión en su contexto urbano inmediato, así como la oferta de escenarios deportivos y recreativos de la pieza urbana objeto de estudio, el parque a desarrollar es de tipología lúdica.

Los componentes por aplicar en los diseños arquitectónicos son los siguientes: Y de conformidad con el Manual de Espacio Público adoptado mediante el Decreto 263 de 2023, estos se encuentran definidos así:

- Ecológico (E): “El componente ecológico es un espacio donde se ubican coberturas arbóreas, vegetación nativa, cuerpos de agua, elementos de la estructura ecológica, entre otros elementos naturales existentes y propuestos, que proveen las condiciones necesarias para el desarrollo de diferentes ecosistemas, diferentes especies de flora y fauna. Este componente de diseño es necesario en los espacios públicos peatonales para el encuentro porque provee un área especial para el reverdecimiento del espacio público, además,

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque producto de la urbanización “El Dorado” de la localidad de Fontibón en Bogotá”.

es un espacio para la contemplación y una relación respetuosa hacia otras formas de vida.” Debe incluirse un proyecto de arborización con la asesoría del Jardín Botánico José Celestino Mutis, en el marco de lo establecido en el Decreto 531 de 2010. Como parte del tratamiento paisajístico, se deberá considerar individuos forestales que aporten a la mitigación de la contaminación por material particulado. Atendiendo lo dispuesto en las directrices de la Actuación Estratégica Distrito Aeroportuario-Engativá-Fontibón, adoptados mediante la resolución SDP No. 0289 del 14 de febrero de 2023, se deberá promover el reverdecimiento a través de acciones para garantizar la conectividad ambiental y paisajística.

- Permanencia (P): “Son lugares dispuestos para el descanso, actividades y servicios para la permanencia en el espacio público peatonal para el encuentro, generalmente cercanos a zonas de alto tráfico peatonal y de eventual aglomeración de personas en el espacio público. Este componente de diseño favorece el desarrollo de actividades itinerantes o temporales al aire libre que no requieren instalaciones fijas para su funcionamiento, tales como actividades grupales de tipo artístico, cívico, recreativos, culturales, mercados móviles, entre otras.” Se deberán generar plazoletas que demarquen los accesos, articulen circulaciones y sirvan como espacio para el acompañamiento a los demás componentes a través de su dotación con mobiliario urbano. En las plazoletas de acompañamiento considerar la inclusión de mesas con actividades lúdicas, ciclo parqueadero. Para el criterio de vitalidad, es relevante generar la articulación peatonal funcional entre la Avenida El Dorado y la Calle 51. Página 3 de 6 IDRD
- Juegos (J): “Son lugares de práctica de actividades lúdicas, recreativas y de aprendizaje, dirigidas a diferentes grupos poblacionales, incluyendo animales de compañía, propicios para entablar relaciones sociales e interactuar, por medio de intereses comunes, actividades específicas o características de edad, etnia, identidad, género, discapacidad, entre otras. Este componente de diseño resulta atractivo para gran parte de la población, debe ser incluyente e implementarse en las tipologías de parques y demás componentes que hacen parte del Sistema de Espacio Público peatonal para el encuentro.” Este grupo de dotaciones busca ofrecer espacios para la práctica de actividades lúdicas de los diferentes grupos poblacionales y para la interacción con mascotas.

La oferta recreativa deberá orientarse a la población juvenil considerando mesas de juego y mobiliario dispuesto en espacios que fomenten la socialización. Deberá ser accesible e incluyente.

(...”).

Que mediante el radicado IDRD No. 20252100136512 abril 11 de 2025, la señora Carolina Cruz quien actúa como apoderada de las sociedades BUEN VIVIR SAS y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S titulares de la licencia de urbanismo, presentó ante esta Entidad el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque de la urbanización, atendiendo lo indicado en el radicado IDRD No. 20254100213601 del 19 de julio de 2025.

Que el proyecto presentado, vincula dos áreas de cesión en cumplimiento de la normatividad vigente y según la Licencia de Urbanización expedida a saber: 1. Área de Cesión con un área 1.522,69 m² que cuenta con pago compensatorio autorizado mediante Resolución 1271 del 4 de octubre de 2023 y recibo de fecha 31 de enero de 2024 por un valor de \$ 1.999.192.995; pago y valor que fue certificado por la Tesorería del IDRD con fecha 7 de Febrero de 2024; 2. Área de cesión adicional para parques por incremento de edificabilidad en el proyecto, con área de 504,56 m². Esta zona de cesión para parque dotada de senderos,

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque producto de la urbanización “El Dorado” de la localidad de Fontibón en Bogotá”.

zona lúdica y una zona articulación peatonal funcional entre la Avenida El Dorado y la Calle 51, observando concordancia con lo previsto para los parques de tipología lúdica. El predio en mayor extensión del cual se originan las zonas de cesión objeto del presente Acto Administrativo, se encuentran en inmediaciones de la Calle 26 No. 96 A- 60 (Actual) y se identifica con folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597 y CHIP: AAA0066KLDE, AAA0066KLBS, AAA0066KLCN, AAA0066KLAW.

Que el Proyecto de arborización y paisajismo fue aprobado por el Jardín Botánico José Celestino Mutis y la Secretaría Distrital de Ambiente en el ámbito de sus competencias mediante Acta 1494 del 16 de junio de 2025, la cual hace parte del presente acto.

Que la Subdirección Técnica de Construcciones del Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD-, con base en el marco normativo del proyecto urbanístico, revisó la documentación del Proyecto Específico, con base en el formato denominado *“REVISIÓN, VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN PROYECTO ESPECÍFICO- URBANIZADORES DECRETO 190”*, el cual hace parte del procedimiento de aprobación de proyectos específicos para parques producto del proceso de urbanización, observando que el proyecto puesto a consideración observa los lineamientos dados mediante el oficio radicado IDRD No. 20252100348602 del 21 de agosto de 2025, así como el marco normativo aplicable según el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Objeto. Aprobar el Proyecto Específico de la zona de cesión denominada “Área de Cesión adicional para parques incremento de edificabilidad en el proyecto”, con área de 504,56 m². El área de cesión exigida para la urbanización cuenta con un área 1.522,69 m² que cuenta con pago compensatorio autorizado mediante Resolución 1271 del 4 de octubre de 2023 y recibo de fecha 31 de enero de 2024 por un valor de \$ 1.999.192.995. El pago compensatorio y el correspondiente valor que fue certificado por la Tesorería del IDRD con fecha 7 de febrero de 2024.

Las dos cesiones son producto de la URBANIZACIÓN EL DORADO, y el proyecto fue presentado por la sociedad VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S. y CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S. El predio en mayor extensión del cual se generan las zonas de cesión para parque objeto del presente acto administrativo se identifica así:

Dirección:		Calle 26 No. 96 A- 60
Matrícula Inmobiliaria:		50C-285495, 50C-79034, 50C-228529, 50C-249597
Chip:		AAA0066KLDE, AAA0066KLBS, AAA0066KLCN, AAA0066KLAW

Lo anterior, en cumplimiento a las obligaciones urbanísticas adquiridas con las Resoluciones de Urbanismo RES 11001-1-23-0430 del 26 de enero de

"Por la cual se aprueba el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque producto de la urbanización "El Dorado" de la localidad de Fontibón en Bogotá".

2023 (initial), RES 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023 (modificación)

Parágrafo 1: Incorpórese a la presente Resolución, el formato de revisión verificación y validación proyecto específico diligenciado por esta Entidad, con base en los documentos aportados por la señora Carolina Cruz quien actúa como apoderada de las sociedades BUEN VIVIR SAS y VECTOR CONSTRUCCIONES S.A.S titular de la licencia de urbanismo mediante radicado IDRD No. 20252100348602 del 21 de agosto de 2025. Los registros que se generen relacionados con el diseño, adecuación, dotación, construcción y entrega de las zonas de cesión se consignarán en el expediente virtual No. 2024410660300058E del Sistema de Gestión documental del Instituto.

Artículo 2: Responsabilidad. Al tratarse del cumplimiento de obligaciones urbanísticas, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del 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 reglamenta 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"*, la responsabilidad sobre los diseños y la correcta ejecución de las obras de urbanismo se encuentra a cargo de la sociedad **VECTORCONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con **NIT 900.459.857-0** y **CONSTRUCCIONESBUEN VIVIR S.A.S.** identificada con **NIT900.085.546-9**, representadas legalmente por el señor **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, identificado con la cédula de ciudadanía **79795527**, en calidad de fideicomitentes del **FIDEICOMISO LOTES EL DORADO** y del ingeniero **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, identificado con la cédula de ciudadanía **79795527** y Matrícula Profesional **25202-103140 CND**, en calidad de urbanizador responsable.

Parágrafo: En virtud de lo establecido en el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017 ibidem, el urbanizador deberá realizar las obras de forma tal que se garantice la salubridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos edificados y los elementos constitutivos del espacio público.

Artículo 3. Plazo. Las labores de adecuación, dotación, construcción y entrega al Distrito Capital de las zonas de cesión producto del proceso de urbanización, corresponden al cumplimiento de obligaciones urbanísticas, las cuales deberán atenderse en vigencia de la resolución RES 11001-1-23-0430 del 26 de enero de 2023, su prórroga y/o saneamiento.

Parágrafo: De conformidad con el artículo 15 del Decreto 072 de 2023 *"Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones"*, el titular de la licencia de urbanismo a más tardar dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, deberá iniciar el proceso de entrega y titulación de las zonas de cesión ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

Artículo 4. Entrega Material de la Zona de Cesión: La entrega y titulación de las zonas de cesión producto del proceso de urbanización deberá adelantarse ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público en virtud de lo establecido en el Acuerdo 18 de 1999, observando el procedimiento dispuesto en el Decreto 072 de 2023.

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque producto de la urbanización “El Dorado” de la localidad de Fontibón en Bogotá”.

Artículo 5. Constancia de visita: Previo a la entrega material de las zonas de cesión, y una vez concluidas las obras, la sociedad titular de la licencia de urbanismo y/o el urbanizador responsable, deberán tramitar ante el IDRD la constancia de visita con el fin de verificar la concordancia de la propuesta arquitectónica presentada con la obra ejecutada, conforme a lo previsto en el numeral 16.1 del artículo 16 del Decreto 072 de 2023 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”*.

Artículo 6. Documentos soporte constancia de visita: Conforme se encuentra dispuesto en la Guía de Trámites y Servicios del Distrito Capital, con su solicitud de visita deberá presentar ante esta Entidad lo siguiente:

1. Copia de la recepción del alumbrado público de las zonas de cesión expedida por la UAEPS. (*.PDF)
2. Copia de la recepción del arbolado urbano por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis. (*.PDF)
3. Presupuesto de obra de los parques firmado por el Representante Legal, Contador y/o Revisor Fiscal, con base en el cual se revisará que los valores asegurados se encuentren ajustados a los precios unitarios de obra publicados en la [página web del IDRD](#). Incluir código CIO. (*.XLS) y (*.PDF)
4. RUT y/o Certificado de Existencia y Representación Legal vigente expedido por la Cámara de Comercio y copia cédula del representante legal de la urbanizadora, titular de la licencia y urbanizador responsable. (*.PDF)
5. **Planos record** de las obras ejecutadas, en el cual se evidencien:
 - a. Las estructuras empleadas para las zonas duras. (*.PDF) y (*.DWG)
 - b. La arborización del parque. (*.PDF) y (*.DWG)
 - c. Las redes para la captación y disposición del agua lluvia, especificando los materiales empleados hasta el punto de entrega. (*.PDF) y (*.DWG)
 - d. Para las redes eléctricas, se considera válida la presentación del plano de alumbrado público aprobado por CODENSA. (*.PDF) y (*.DWG)
6. De emplear Gránulo de Caucho Reciclado en el parque, deberá adjuntar copia de la certificación expedida por el proveedor del material, sobre el cumplimiento de los dispuesto en el Decreto 442 de 2015 en cuanto a que el material proviene de Sistemas de Recolección Selectiva y Gestión Ambiental de Llantas Usadas aprobados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o de terceros que produzcan el Grano de Caucho Reciclado localmente, cumpliendo con la normatividad ambiental vigente y las especificaciones técnicas que regulan la materia, así como que el espesor de lo instalado se encuentra de conformidad con la NTC 5176. (*.PDF)
7. Copia de las Resoluciones de urbanismo, sus modificaciones, prórrogas y revalidaciones. (*.PDF).
8. Copia de los Planos Urbanísticos vigentes. (*.PDF)
9. Recomendaciones y lineamientos para el mantenimiento de la infraestructura desarrollada por el urbanizador. (*.PDF)
10. Memoria de cuantificación con base en planos record. (*.PDF) y (*.DWG)
11. Matrícula Profesional del Ingeniero o Arquitecto que certifica el contenido de los planos record presentados.

“Por la cual se aprueba el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque producto de la urbanización “El Dorado” de la localidad de Fontibón en Bogotá”.

Parágrafo 1: Los planos deben firmarse por parte del profesional responsable que certifica su contenido.

Parágrafo 2: La Entidad atenderá su solicitud, indicando la anuencia sobre el presupuesto presentado, así como la fecha en la cual se adelantará la visita.

Artículo 7. Garantía: De encontrarse la concordancia entre el proyecto aprobado por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD, con respecto a las obras adelantadas por el Urbanizador, se remitirá copia de la Constancia de Visita con la cual el urbanizador deberá tramitar y presentar ante el IDRD, la garantía de estabilidad de las obras, en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 del Decreto 072 de 2023 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones sobre espacio público del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones”*, proferido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Parágrafo 1. Condiciones de la Garantía: La póliza de cumplimiento de disposiciones legales deberá especificar como mínimo:

- Tomador/garantizado: El señor **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, identificado con cédula de ciudadanía **79795527**, como representante legal de sociedades **VECTORCONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT 900.459.857-0 y **CONSTRUCCIONESBUEN VIVIR S.A.S.** identificada con NIT900.085.546-9 en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO LOTES EL DORADO.
- Asegurado: Bogotá D.C.- Instituto Distrital de Recreación y Deporte -IDRD identificado con NIT 860061099-1
- Dirección: Calle 63 No. 59A-06 – Teléfono: 6605400
- Vigencia: Será de cinco (5) años contados a partir de la fecha que se indique en la visita.
- Valor Asegurado: 50% del valor de las obras, calculado sobre el presupuesto de obras debidamente suscrito por el representante legal, contador y/o revisor fiscal.
- Riesgo / Amparo: Estabilidad de la obra en zonas de cesión no viales /Construcción de obras civiles y edificios.
- Objeto: Garantizar la estabilidad de las obras de urbanismo no viales de la urbanización El Dorado, señaladas en el plano urbanístico No. CU3F115/4-05, adoptado mediante RES 11001-1-23-0430 del 26 de enero de 2023 (inicial), RES 11001-3-23-2192 del 28 de noviembre de 2023 (modificación)

Parágrafo 2: La entidad entregará copia de la garantía aprobada, para que culmine el procedimiento de entrega y titulación de las zonas de cesión ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-.

Parágrafo 3: Hasta tanto no se culmine satisfactoriamente la entrega y titulación de las zonas de cesión ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP-, la administración, vigilancia y ornato de los predios, continuará a cargo del titular de la licencia de urbanismo, sin perjuicio de las acciones administrativas y/o judiciales que adelanten las entidades competentes.

"Por la cual se aprueba el Proyecto Específico de las zonas de cesión para parque producto de la urbanización "El Dorado" de la localidad de Fontibón en Bogotá".

Artículo 8. Notificar a través de medios electrónicos a la sociedad **VECTORCONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con NIT 900.459.857-0 y **CONSTRUCCIONESBUEN VIVIR S.A.S.** identificada con NIT900.085.546-9 y/o al representante legal; el Ingeniero , **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, identificado con la cédula de ciudadanía **79795527** y Matrícula Profesional **25202-103140 CND** o a su apoderado legalmente constituido **CAROLINA CRUZ SARMMIENTO** identificado con la cédula de ciudadanía **1016009622**; en la dirección electrónica reportada por el interesado (c.cruz@buenvivirconstrucciones.com), según lo establecido en el procedimiento previsto en los artículos 67 al 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 9. Comunicar la presente resolución a la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP-, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP- y a la Alcaldía Local de Usaquén una vez se encuentre ejecutoriada.

Artículo 10. Contra el presente Acto Administrativo procede el recurso de reposición, el cual podrá hacerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso según el caso, de conformidad con lo previsto en el artículo 76 y siguientes de Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 11. Publicación y Vigencia. La presente Resolución se publicará en la página web del Instituto Distrital de Recreación y Deporte www.idrd.gov.co y rige a partir de la fecha de su expedición y publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C. el día 07/11/2025


KATHERIN AMAYA ROA
Subdirectora Técnica de Construcciones (E)

Elaboró: Arq. Dorys Patricia Noy Palacios 
Proyectó: Arq. Dorys Patricia Noy Palacios
Revisó: Abg. Yordan Zamora Gutiérrez – Abogado Área Técnica IDRD

Aprobó: Abg. Clara del Pilar Giner García- Abogada STC.