



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

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

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por los Decretos Nacionales 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y los Decretos Distritales Decreto 555 de 2021, Decreto 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTÁ S.A. identificada con Nit 800230606-1 Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía 70.513.353; CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR, identificada NIT 900085546-9, Representada Legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con Cédula de Ciudadanía 94062565; en calidad de propietario y fideicomitente del Fideicomiso Pradera de Bosconía – Guayacán Club House, constituido sobre los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600 CHIP AAA0182OKDE, AAA0182OKKC, AAA0182OKEP, AAA0182OKJZ, AAA0180ANUZ, AAA0180AOYN, AAA0180AOZE, AAA0180AOXS, ubicados en las nomenclaturas AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), solicitaron ante este despacho mediante radicación 11001-3-23-0796 del 12 de mayo de 2023, Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado “URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA ETAPAS 1, 2, 3”.
2. Que el 28 de abril de 2021 la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, expidió el Acto Administrativo No. 11001-1-21-0779, por medio de la cual aprobó la modificación del proyecto Urbanístico General denominado BOSCONIA y concedió Licencia de Urbanización para la Etapa denominada 2 A, para el Desarrollo denominado SANTA CATALINA y simultáneamente concedió Licencia de Construcción en la modalidad de Obra nueva y cerramiento para el proyecto

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-0796

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-2371 DE 14 DIC 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

denominado SANTA CATALINA. Acto que cobro fuerza ejecutoria el 09 de junio de 2021, adoptando los planos Nos. CU1 K44/4-11 y CU1 K44/4-12.

3. Que el 1 de septiembre de 2022 mediante Acto Administrativo 11001-1-22-3006 se expidió Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el proyecto denominado URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA.
4. Que los predios objeto de licencia se localizan en el ámbito de la Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ 46 - Castilla adoptada mediante Decreto Distrital 429 de 2004, en el Sector Normativo 14 y se clasifican en **Área de Actividad Urbana Integral Zona Residencial** en el tratamiento de **Desarrollo**.
5. Que las normas aplicables al predio objeto de licencia son las contenidas en la Resolución 11001-1-22-3006 del 1 de septiembre de 2022 y las disposiciones generales del Decreto 327 de 2004.
6. Que en el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA**, se aprobó en tres (3) etapas de Urbanismo autosuficientes, dando cumplimiento a la cesión obligatoria para cada una de las etapas de Urbanismo, correspondiente al 25% del Área Neta Urbanizable proporcional. En la ETAPA 1, un (1) globo de terreno con área total de 2.788,72 m² y un (1) globo destinado a control Ambiental de 1108.11 m². En la ETAPA 2, un (1) globo de terreno con área total de 3362.62 m² y en la ETAPA 3, un (1) globo de terreno con área total de 3.698,88 M², para un total de área de cesión obligatoria de 9.850,22 m².
7. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado **URBANIZACION PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3** consiste en:
 - Modificar la Cesión de Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 4 y la Cesión de Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 6 ubicadas en la Etapa 2 del proyecto general aprobado, la cual consiste en reducir el área de cesión del Globo 4 quedando con un área de 72.98 m² y ampliando el área de cesión Globo 6 quedando con un área de 575,99 m². Sin

J. MONTAÑO
ARQ.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

" 11001-3-23-2371

DE 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

modificar la obligación de vías locales definidas en el plano topográfico No. topográfico 201410317920065292407 del 29 de octubre de 2014.

- Actualizar cuadro general de áreas de la Etapa 2, registrando las áreas de Cesión Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 4 y Cesión Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 6 ubicadas en dicha Etapa.
 - Aclarar que la **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** fue concedida para desarrollarse en tres (3) etapas de urbanismo correspondientes a las Etapas 1, 2, 3, de conformidad con el Plano Urbanístico No. **CU1K44/4-17** y su cuadro de áreas aprobado mediante Acto Administrativo **11001-1-22-3006** del 1 de septiembre de 2022. Quedando el nombre de la Urbanización correctamente **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**.
8. Que el artículo 10 del Decreto 327 de 2004 establece que:

“Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:

- a. **El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.**
- b. El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.
- c. Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.
- d. La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.
- e. El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VIP.

Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital.”

JUANA SANZ
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-23-0796

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-2371 DE 14 DIC 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

9. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone: " *En cualquier tiempo, de oficio se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras*"
10. Que el proyecto Urbanístico cumple con las condiciones para desarrollar Licencia de Urbanización por Etapas, de conformidad con el Artículo 2.2.2.1.5.4.2 del Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones.
11. Que el proyecto Urbanístico cumple con las condiciones para desarrollar PROYECTOS DE URBANIZACIÓN POR ETAPAS, de conformidad con el Artículo 9 del Decreto 327 de 2004.
12. El detalle de la modificación relacionada en el numeral anterior, se encuentra contenida en los planos **CU3K44/4-18** que se aprueban mediante el presente acto administrativo.
13. Que en aplicación de los artículos 251 a 254 del Decreto Distrital 555 de 2021, los interesados solicitaron permiso para la ubicación de una planta productora en concreto, presentando para para el efecto la localización de la misma.
14. Que, según el artículo 254 del Decreto 555 de 2021, para la instalación de cualquier planta de producción de concreto en obra se deberá presentar la localización ante los Curadores Urbanos dentro del proceso de licenciamiento, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en dicho plan.
15. Que el permiso solicitado para la ubicación de una planta productora en concreto cumple con las condiciones establecidas en los articulo 251 al 254 del Decreto 555 de 2021. El detalle de las plantas de concreto relacionada en el considerando anterior se encuentra contenida en el plano anexo 1 de 1 aportado por el interesado y forma parte integral del presente Acto Administrativo.
16. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2,**

JUANA SANZ
CURADORA URBANA
MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0796 " 11001-3-23-2371 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- 3, se localiza en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa y en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales.
17. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, NO se localiza en zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona de amenaza ALTA/MEDIA por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.
18. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.
19. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 45 que "Las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo son objeto de la participación en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, en concordancia con el Acuerdo 118 de 2003 y las normas que lo reglamenten".
20. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, 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 y 1783 de 2021.
21. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso se concluyó que la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales

MONTAÑO
JUAN



REFERENCIA: 11001-3-23-0796 11001-3-23-2371

14 DIC 2023
DE

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto, es aceptado por este Despacho.
22. Que el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, se encontró aceptable por este despacho, por cuanto se mantienen las condiciones viales del urbanismo aprobado en gestión anterior.
23. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3K44/4-18**.
24. Que el proyecto previsto para el desarrollo Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, no requiere Licencia Ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que en el numeral 2° establece que "...no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley". Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes, y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015.
25. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de fecha 31 de octubre de 2023, en la cual se informa la iniciación del trámite de Modificación de Licencia de Urbanización vigente y se efectuó la publicación en la página web de este despacho el 12 de mayo de 2023.
26. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

administrativo con referencia 11001-3-23-0796 del 12 de mayo de 2023, correspondiente a la presente solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización vigente, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, el 05 de septiembre de 2023.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1. DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

Conceder a las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A. identificada con Nit 800230606-1 Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía 70.513.353; CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR, identificada NIT 900085546-9, Representada Legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con Cédula de Ciudadanía 94062565; en calidad de propietario y fideicomitente del Fideicomiso Pradera de Bosconia – Guayacán Club House, constituido sobre los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600, ubicados en las nomenclaturas AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), Modificación de Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-3-23-0796 de fecha 12 de mayo de 2023. La modificación que se aprueba mediante el presente acto administrativo consiste en lo siguiente:

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

- Modificar Cesión Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 4 y Cesión Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 6 ubicadas en la Etapa 2 del proyecto general aprobado, la cual consiste en reducir el área de cesión del Globo 4 quedando con un área de 72,98 m² y ampliando el área de cesión Globo 6 quedando con un área de 575,99 m².
- Actualizar cuadro general de áreas de la Etapa 2, registrando las áreas de Cesión Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 4 y Cesión Vía Local CL 10 (V-5-) Globo 6 ubicadas en dicha Etapa.
- Aclarar que la **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA** fue concedida para desarrollarse en tres (3) etapas de urbanismo correspondientes a las Etapas 1, 2, 3, de conformidad con el Plano Urbanístico No. **CU1K44/4-17** y su cuadro de áreas aprobado mediante Acto Administrativo **11001-1-22-3006** del 1 de septiembre de 2022. Quedando el nombre de la Urbanización correctamente **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**.
- Otorgar permiso para la ubicación de una planta productora en concreto cumpliendo con las condiciones establecidas en los artículos 251 al 254 del Decreto 555 de 2021. El detalle de las plantas de concreto relacionada en el considerando anterior se encuentra contenida en el plano anexo 1 de 1 aportado por el interesado y forma parte integral del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO. Adoptar el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, distinguido** con el número **CU3K44/4-18** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación que vincule en el plano **CU1K44/4-17** la siguiente nota:

“Este plano se encuentra anulado y reemplazado totalmente por el plano **CU3K44/4-18**”

JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 3. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN. El presente Acto Administrativo no modifica el término de la vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante el Acto Administrativo 11001-1-22-3006 del 01 de septiembre de 2022.

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 4. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

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

Establecer como titulares de la presente modificación de Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, a las sociedades AGROPECUARIA BOSCONIA SANTA FE DE BOGOTA S.A. identificada con Nit 800230606-1 Representada Legalmente por el señor MAYA VASQUEZ HUGO FERNANDO, identificado con Cédula de Ciudadanía 70.513.353; CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR, identificada NIT 900085546-9, Representada Legalmente por el señor GUILLERMO ANTONIO TABORDA CAMPO, identificado con Cédula de Ciudadanía 94062565; en calidad de propietario y fideicomitente del Fideicomiso Pradera de Bosconia – Guayacán Club House, constituido sobre los predios identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S40423067, 50S40423069, 50S40423071, 50S40423073, 50S40423079, 50S40436024, 50S40436025, 50S40436026 y 50S-40198600 CHIP AAA0182OKDE, AAA0182OKKC, AAA0182OKEP, AAA0182OKJZ, AAA0180ANUZ, AAA0180AOYN, AAA0180AOZE, AAA0180AOXS, ubicados en las nomenclaturas AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5 A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES).

- **URBANIZADOR RESPONSABLE.**



REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

DE

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3** al ingeniero Julio Andrés Pantoja Casanova, identificado con Cédula de Ciudadanía 79.795.527 y matrícula profesional No. 25202-103140 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

• **ARQUITECTO DISEÑADOR.**

Establecer como proyectista responsable del diseño urbanístico del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, al arquitecto Richard González Guerrero, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.880.454 y matrícula profesional No. A25102005-79880454, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTÍCULO 5. ACTUACIONES PREVIAS. La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con las condiciones técnicas de la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano, contenidas en la Resolución No. 000015 de 2019, a través de la cual se expidió el Manual MGG/01 Manual Intervención de Urbanizadores y la Guía GU-GI-02





REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Documento Técnico de Intervención de Infraestructura vial y espacio público por Urbanizadores.

- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

ARTICULO 6. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO URBANÍSTICO.

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

1. INFORMACION DEL PREDIO

Nombre: URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3.

Table with 13 columns: Description, ETAPA 1 (M2, %), ETAPA 2 (M2, %), ETAPA 3 (M2, %), TOTAL ETAPA 1+2+3 (M2, %). Rows include AREA BRUTA, AREA NETA URBANIZABLE, CONTROL AMBIENTAL, AREA BASE PARA CALCULO DE CESIONES, AREA BASE PARA CALCULO DE EDIFICABILIDAD, and various RECREATIVOS GLOBO.

MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

6.4	TOTAL CESION PARA PARQUES	2788,72	25,00%	3362,62	25,00%	3698,86	25,00%	9850,22	25,00%
7.1	CESION ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD GLOBO 2	938,89	8,42%					938,89	
7.2	CESION ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD GLOBO 4			1029,80	7,66%			1029,80	
7.3	CESION ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD GLOBO 6					1132,78	7,66%	1132,78	
7.4	TOTAL CESION ADICIONAL PARA AUMENTO DE EDIFICABILIDAD	938,89	8,42%	1029,80	7,66%	1132,78	7,66%	3101,47	7,66%
8.1	CESION VIA LOCAL V-7 GLOBO-1	22,70	0,20%					22,70	0,06%
8.2	CESION VIA LOCAL V-7 GLOBO 2					8,17	0,06%	8,17	0,02%
8.3	CESION VIA LOCAL KR 81F V-6 GLOBO 3					2180,15	14,74%	2180,15	5,38%
8.4	CESION VIA LOCAL KR 81F V-6 GLOBO 4			72,98	0,54%			72,98	
8.5	CESION VIA LOCAL CALLE 10 V-5 GLOBO 5					94,23	0,64%	94,23	0,23%
8.6	CESION VIA LOCAL CALLE 10 V-5 GLOBO 6			575,99	4,28%			575,99	
8.7	TOTAL CESION VIAS LOCALES	22,70	0,20%	648,97	4,82%	2282,55	15,43%	2954,22	5,69%
9	TOTAL CESIONES AL DISTRITO	4.858,42	33,62%	5.041,39	37,48%	7.114,21	48,08%	17014,01	38,35%
10	TOTAL AREA UTIL	7.404,58	66,38%	8.409,08	62,52%	7.681,29	51,92%	23494,96	61,65%
11	SUELO VIP (Nota 2) (Nota 3)	1.480,92	20,00%	1.681,82	20,00%	1.536,26	20,00%	4698,99	20,00%

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. CU3K44/4-18, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 7. NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS. Son las contenidas en el artículo 8 del Acto Administrativo 11001-1-22-3006 del 01 de septiembre de 2022.

ARTÍCULO 8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA. Son las contenidas en el Acto Administrativo 11001-1-22-3006 del 01 de septiembre de 2022.

Las demás normas, disposiciones, obligaciones y sus derechos contenidos, continúan



REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

vigentes.

ARTICULO 9. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente Acto:

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

ARTICULO 10. CAUSALES DE PÉRDIDA 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.

ARQ. JUANA
50



ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-3-23-2371 DE 14 DIC 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA ETAPAS 1, 2, 3, identificada con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

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.
5. El incumplimiento del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas a las cuales está sujeto el desarrollo del proyecto.

ARTICULO 11. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

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

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

MONTAÑO
JUAN SANZ



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

" 11001-3-23-2371 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONÍA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo 2.2.6.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015 y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En el evento que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección o en aquellos en que de manera injustificada se dilate la recepción de las áreas con destino al espacio público, se dará aviso a las instancias competentes con el objeto que se adelanten las investigaciones pertinentes.

Parágrafo 1°. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata el citado artículo.

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

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

A SANZ
URADOP
BANC



REFERENCIA: 11001-3-23-0796

ACTO ADMINISTRATIVO No.

11001-3-23-2371

14 DIC 2023

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 12. PERMISO DE UBICACIÓN DE PLANTA DE PRODUCCIÓN DE CONCRETO EN OBRA. De acuerdo con lo establecido en los artículos 251, 252, 253 y 254 del Decreto 555 de 2021, se permite la localización de la planta en concreto, para lo cual los interesados allegaron el Plano denominado "Planta en concreto en la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3", localizadas en las áreas de Cesión de cada una de las Etapas; Etapa 1 globo de cesión 1 con un área de ocupada de 203.00 m² y un cerramiento de 139.60 ml con una altura de 2.50 metros, Etapa 2 globo de cesión 3 con un área de ocupada de 755.00 m² y un cerramiento de 168.00 ml con una altura de 2.50 metros y Etapa 3 globo de cesión 5, con un área de ocupada de 755.00 m² y un cerramiento de 168.00 ml con una altura de 2.50 metros, el cual hace parte integral del presente Acto Administrativo.

ARTICULO 13. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA. El titular de la licencia contará con los siguientes derechos:

1. El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.
2. Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la Ley 388 de 1997.
3. El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
4. El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones una vez haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
5. El derecho a cambio de Titular de la licencia de urbanismo y del traslado de las obligaciones del urbanizador responsable.

SANZ
MONTAÑO
CURADORA URBANA



REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

DE

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

6. Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 14. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo establecido en el Artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificatorio del Artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo.

ARTÍCULO 15. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. Para todos los fines legales las obligaciones del constructor responsable, son las enumeradas en el artículo 9 del Acto Administrativo 11001-122-3006 del 1 de septiembre de 2022, están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. La solicitud del interesado de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización, radicada bajo la referencia 11001-3-23-0796 del 12 de mayo de 2023.
2. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijadas en el predio.
3. Plano del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3** aprobado bajo el número **CU3K44/4-18** y el CD correspondiente a su archivo digital, radicados con referencia N. 11001-3-23-0796.
4. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
5. Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto 072 de 2023.
6. Los demás documentos que hagan parte de la Licencia de urbanización que se concede para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA ETAPAS 1, 2, 3** mediante el presente Acto Administrativo.

Requiere supervisión técnica de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, título I del reglamento NSR-10 y el Decreto Nacional 1203 de 2017.

Los demás que hayan sido enunciados en la presente licencia, y contenidos en las normas vigentes aplicables a los proyectos urbanístico, arquitectónico y estructural aprobados.

MONTAÑO
JUAN SANZ



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-23-0796

11001-3-23-2371

DE 14 DIC 2023

ACTO ADMINISTRATIVO No.

Por la cual se aprueba la modificación de la Licencia de Urbanización vigente en la modalidad de Reurbanización otorgada para la URBANIZACIÓN PRADERA DE BOSCONIA, identificado con nomenclatura urbana AK 86 10A-20, AK 86 10A 44 IN2, AK 86 10 A 44, AK 86 10 50 LT 6, AK 86 10 50 LT 5A, AK 86 10 50 LT 5B, AK 86 10 50 LT 5C Y CL 10 80 F 60 (ACTUALES), localizado en la Localidad de Kennedy, en Bogotá D.C. y se establecen sus normas urbanísticas, las obligaciones a cargo del urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTÍCULO 16. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.9), dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


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


Arq. Diana Marcela Forero Jiménez
Arquitecta


Arq. Ruth Cubillos Salamanca
Coordinadora


Abg. Alexandra Landeta Pinilla
Abogada


Ing. Tatiana Reviakina
Coordinadora de Ingeniería

19 DIC 2023

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO