



REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable 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 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 056 de 2023 y

**CONSIDERANDO**

1. Que la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52250220, en calidad de representante legal de la sociedad **AMARILO SAS**, identificada con NIT 800185295-1, en calidad de fideicomitente del fideicomiso EL BOSQUE – FIDUBOGOTA S.A, constituido sobre el predio ubicado en la AC 235 52 90, identificado con los Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N20823670, solicitó ante este despacho, mediante la referencia 11001-3-24-0527 del 08 de abril de 2024, Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para las Etapas 4, 5 y 6 del Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, de conformidad con las normas urbanísticas establecidas 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.
2. Que mediante Resolución 11001-4-22-1187 del 01 de agosto de 2022, el Curador Urbano 4 (P) de Bogotá, Arq. Ferdy Lamprea Avellaneda, aprobó el Proyecto Urbanístico General de la **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, concedió Licencia de Urbanización para la ETAPA 1 del citado proyecto y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
3. Que el predio objeto de solicitud de licencia cuenta con plano topográfico 20191145166 del 26 de noviembre de 2019, aprobado mediante oficio 2019EE69000 del 29 de noviembre de 2019.
4. Que el área y los linderos de los predios objeto de la licencia corresponden a los indicados en el plano topográfico aprobado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, y la Escritura pública 1545 del 13 de junio de 2023 de la Notaría 71 de

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Bogotá, en concordancia con los planos aprobados por este despacho con la modificación del proyecto urbanístico general, bajo los numero CU3S544/4-18, CU3S544/4-19, CU3S544/4-20, CU3S544/4-21, CU3S544/4-22 Y CU3S544/4-23y CU3S544/4-12.

5. Que el predio objeto de solicitud se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL 7-Torca, Tratamiento Desarrollo, Área de Actividad Estructurante- AAE- Receptora de VIS, sin embargo, según las disposiciones contenidas en el Artículo 597 del Decreto 555 de 2021, "El Plan de Ordenamiento Zonal Lagos de Torca' se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.º 2513 de 2016 de la CAR y n.º 02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan...".
6. Que el predio objeto de solicitud se encuentra localizado en el Plan Parcial No. 26 el Bosque dentro del ámbito del Plan Zonal del Norte – "Ciudad Lagos de Torca", adoptado mediante el Decreto 088 de 2017, y modificado por los Decretos 049 y 425 de 2018, 571 de 2018 y 417 de 2019 y 820 de 2019.
7. Que mediante el Decreto 653 del 30 de octubre de 2019, se adoptó el Plan Parcial No. 26 "El Bosque". Los aspectos no regulados en el citado Decreto se regirán por las normas contenidas en los Decretos Distritales 190 de 2004, 088 de 2017, 049 de 2018, 425 de 2018, 571 de 2018, 417 de 2019 y 820 de 2019.
8. 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 supermanzanas que estas*

INTENDENTE  
3



REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

rodeen o en el medio de las calzadas de las vías V-5 (...)"

- 9. Que para dar cumplimiento a las obligaciones correspondientes a Cesiones para Parques Públicos y equipamiento comunal en el artículo 111 del Decreto 088 de 2017, modificado por el Artículo 8 del Decreto 417 de 2019, el proyecto plantea las áreas de Cesión Obligatorias para Parques y Equipamientos así:

Table with 7 columns: ITEM, ETAPA 4, %, ETAPA 5, %, ETAPA 6, %. Rows include Cesión Parques Públicos Obligatorios and Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos.

Nota 1: Las áreas correspondientes a las Cesión para Equipamientos Públicos Propuestos (Exigencia 8%), se cumplen en las Etapas 1 y 2 del Plan Parcial.

Nota 2: El detalle de estas áreas está contenido en los planos Nos. CU3S544/4-18, CU3S544/4-19, CU3S544/4-20, CU3S544/4-21, CU3S544/4-22 Y CU3S544/4-23, que se adoptan mediante el presente Acto Administrativo.

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

ARTICULO 139. Porcentajes mínimos de VIP y VIS en las actuaciones de urbanización bajo el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. "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:





REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

DE 15 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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%

(...)"

"(...) **Parágrafo 2:** 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.

(...)"

11. Que para dar cumplimiento a la obligación citada en el artículo 139 del Decreto 088 de 2017, el proyecto plantea un área para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritario – VIP y un área de para el desarrollo de programas de vivienda de interés social – VIS, así:

ITEM	Etapa 4		Etapa 5		Etapa 6	
	M2	%	M2	%	M2	%
ÁREA ÚTIL	14.945,26	77,00%	12.993,86	83,00%	28.029,99	70,00
ÁREA ÚTIL VIP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ÁREA ÚTIL VIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 1: Las áreas correspondientes a la obligación VIS y VIP, se cumplen en las Etapas 1 y 2 del Plan Parcial, así:

- VIP: 61.640,61 M2
- VIS: 61.640,55 M2





REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

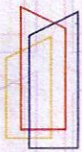
ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

12. Que, la Urbanización el Bosque cuenta con las siguientes disponibilidades en la prestación de servicios públicos por parte de las respectivas empresas, para la expedición de la Licencia de Urbanización de las **ETAPA 4, 5 y 6**, así:
  - a) Oficio No. 388765294 del 12 de abril de 2023 expedida por Enel (Codensa).
  - b) Oficio No. 3131003-S2021-108756 del 16 de abril de 2021 expedida por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.
  - c) Oficio No. CD-008305-2024 del 1 de abril de 2024 expedida por la empresa Vanti (Gas Natural).
13. Que el Plan Parcial el Bosque conta con conceptos favorables Nos. 4404.085.198.3-2016002832 del 28 de enero de 2016, No. 4403.085.1- 2016022671 del 15 de junio de 2016 y 2023251060014394 del 25 De mayo de 2023, emitidos por la Aeronáutica Civil para el desarrollo de los predios cercanos al aeropuerto Guaymaral, en el cual se establecieron las alturas máximas en las cuales se podrán desarrollar las construcciones al interior de dicho plan parcial.
14. Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 170 del Decreto 088 de 2017, modificado por el Modificado por el art. 5 del Decreto Distrital 425 de 2018, los interesados allegaron la Resolución No. 2251 del 2022 *"Por medio de la cual se emite certificación del Punto de Equilibrio de la Unidad Funcional 5 en el ámbito del Plan de Ordenamiento Zonal del Norte- Ciudad Lagos de Torca"*,
15. Que así mismo, el Plan Parcial el Bosque, contó con concepto Técnico N.º CT-8184 del 19 de julio de 2017 emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER para el Plan Parcial n.º 26 El Bosque(...) en el cual establece que presenta amenaza por inundación en la zona delimitada para el cuerpo de agua del humedal Torca, para el resto del predio no se encuentra categorizado en una zona de amenaza por inundación por desbordamiento, lo que se considera que está en una zona con un nivel inferior al considerado como amenaza baja. (...)"
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, este Despacho comunicó

MONTAÑO  
R  
3



REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52-90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

a los vecinos colindantes del predio el día 22 de abril de 2024, y se efectuó la publicación en la pagina web de este despacho el día 08 de abril de 2024.

17. Que de acuerdo con 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 10 de abril de 2024.

18. Que en respuesta a la solicitud presentada por la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C para la asignación de la numeración que corresponde a los Planos que contiene la Modificación del Proyecto Urbanístico General (UG1) y la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó los siguientes números:

ITEM	NUMERACIÓN
Licencia de Urbanismo Etapa 4	CU3S544/4-18 CU3S544/4-19
Licencia de Urbanismo Etapa 5	CU3S544/4-20 CU3S544/4-21
Licencia de Urbanismo Etapa 6	CU3S544/4-22 CU3S544/4-23

19. Que el Proyecto Urbanístico denominado URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE ETAPAS 4, 5 y 6, no requiere Licencia Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1076 de 2015 con sus modificaciones.

Handwritten signature and initials in purple ink.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

20. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE ETAPAS 4, 5 y 6**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, Decreto Distrital 088 de 2016, y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, por lo cual se considera considerando procedente la solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico y la expedición de la Licencia de Urbanización.

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

### RESUELVE

**ARTICULO 1.** Aprobar el Proyecto Urbanístico para la urbanización denominada **URBANIZACIÓN HACIENDA EL BOSQUE ETAPAS 4, 5 y 6**, a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N20823670 y Chip AAA0264BZSK, cuyos linderos y áreas de los predios objeto de la licencia corresponden a los indicados en los planos topográficos aprobados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en concordancia con los planos aprobados por este despacho en la modificación del proyecto urbanístico general, bajo los números CU3S544/4-18, CU3S544/4-19, CU3S544/4-20, CU3S544/4-21, CU3S544/4-22 Y CU3S544/4-23y CU3S544/4-12, proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 11001-3-24-0527, el cual se adopta mediante el presente acto administrativo en el artículo siguiente.

### ARTÍCULO 2. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Conceder a la sociedad **AMARILO SAS**, identificada con NIT 800185295-1, representada legalmente por la señora MARGARITA LLORENTE CARREÑO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52250220, en calidad de fideicomitente del fideicomiso EL BOSQUE – FIDUBOGOTA S.A, constituido sobre el predio ubicado en la AC 235 52 90, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N20823670, Licencia de Urbanización en la modalidad de

7 | 22

ARQ. JUANA  
SANTO DOMINGO  
CURADORA URBANA 3



REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

desarrollo para la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE ETAPAS 4, 5 Y 6.**

La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud.

### **ARTÍCULO 3. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN MODALIDAD DE DESARROLLO**

- **TITULAR DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia a la sociedad **AMARILO SAS**, identificada con NIT 800185295-1, representada legalmente por la señora **MARGARITA LLORENTE CARREÑO**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52250220, en calidad de fideicomitente del fideicomiso EL BOSQUE – FIDUBOGOTA S.A, constituido sobre el predio ubicado en la AC 235 52 90, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50N20823670.

- **URBANIZADOR RESPONSABLE**

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización al Arquitecto **JUAN CARLOS TSUCHIYA CAMARGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79282603 y matrícula profesional No. 2520242521 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-24-0527.

- **ARQUITECTO PROYECTISTA**

Establecer como arquitecto proyectista al Arquitecto **CAMILO SANTAMARIA GAMBOA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79155545 y matrícula profesional No. 25700-26533, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-24-0527.



REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096 15 MAY 2024  
DE

**ACTO ADMINISTRATIVO**

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**ARTICULO 4. ADOPCIÓN DE LOS PLANOS URBANÍSTICOS.**

Adoptar los planos que contienen Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las Etapa 4, 5 y 6, en seis (6) originales, los cuales reposarán en este Despacho 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, con los siguientes números de planos:

ITEM	NUMERACIÓN
Licencia de Urbanismo Etapa 4	CU3S544/4-18 CU3S544/4-19
Licencia de Urbanismo Etapa 5	CU3S544/4-20 CU3S544/4-21
Licencia de Urbanismo Etapa 6	CU3S544/4-22 CU3S544/4-23

**PARÁGRAFO:** Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incluir en los planos urbanísticos No. CU3S544/4-11 y CU3S544/4-12, correspondientes al Proyecto Urbanístico General denominado "Urbanización Hacienda el Bosque" en la Localidad de Suba la siguiente nota:

"Este plano fue complementado Parcialmente por los planos No. CU3S544/4-18, CU3S544/4-19, CU3S544/4-20, CU3S544/4-21, CU3S544/4-22 y CU3S544/4-23, en lo que respecta a las Etapas 4, 5 y 6".

**ARTÍCULO 5.** La ejecución de las obras de urbanización correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE ETAPAS 4, 5 Y 6** deberá realizarse dentro del plazo estipulado en los artículos 12 y 13 del presente Acto Administrativo y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:





REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C. se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- 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 corresponda, 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 la 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.

**ARTÍCULO 6. 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:

**a) INFORMACIÓN DEL PREDIO**

Dirección	AC 235 52 90 (ACTUAL)
Folio de Matrícula Inmobiliaria	50N20823670
Chip del predio	AAA0264BZSK

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 2981 de 2013, reglamentario de la Ley 142 de 1994, en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

**b) ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Cuatro (4)**



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

De conformidad con el Plano a escala 1:40.000 del Decreto 291 de junio 26 de 2013, el estrato provisional que le corresponde es **Cuatro (4)**. Una vez se adelante la construcción del proyecto urbanístico, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

### c) DE LAS ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN

Las áreas propuestas para la Licencia de Urbanización de las Etapas 4, 5 y 6 de las que trata el presente Acto Administrativo, se discriminan en el siguiente cuadro:

#### • Etapa 4

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 4			
ÁREA	Rubro	Etapa 4	
		M2	%
ÁREA BRUTA	ÁREA BRUTA	19.472,10	3%
	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	0,00	0%
SUELO OBJETO DE REPARTO Y LICENCIA DE URBANISMO	SUELO OBJETO DE REPARTO	19.472,10	3%
	SUELO CARGAS GENERALES	0,00	0%
ÁREA NETA URBANIZABLE	ÁREA NETA URBANIZABLE	19.472,10	
	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A	0,00	
	Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	19.472,10	100,00%
	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS OBLIGATORIA	4.868,03	25,00%
	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTO	4.526,84	23,25%
	Cesión Parques Públicos Obligatorio (17%)	3.310,26	17,00%
	Cesión Parques Públicos Propuestos dentro del 17%	4.526,84	23,25%
	Cesión mínima del 50% (en un solo globo)	0,00	
	Cesión 50% restante	4.526,84	
	Alameda 1	3.246,81	
	Alameda 2	1.280,03	
	Cesión Parques Públicos adicional al 17%	0,00	
	Cesión para Equipamientos Públicos Obligatorio	1.557,77	8,00%
	Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto	0,00	0,00%
	CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	0,00	
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	4.526,84	23%	
ÁREA ÚTIL TOTAL	14.945,26	77%	
ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS	14.945,26	100%
	MZ 7 - No VIS	14.945,26	

MONTAÑO



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096 DE 15 MAY 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

### • Etapa 5

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 5			
	Rubro	Etapa 5	
		M2	%
ÁREA BRUTA	ÁREA BRUTA	16.546,19	2%
SUELO OBJETO DE REPARTO Y LICENCIA DE URBANISMO	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	0,00	0%
	SUELO OBJETO DE REPARTO	16.546,19	2%
	SUELO CARGAS GENERALES	0,00	0%
ÁREA NETA URBANIZABLE	ÁREA NETA URBANIZABLE	16.546,19	
	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	959,88	
	C.A.9	959,88	
	Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	15.586,31	100,00%
	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS OBLIGATORIA	3.896,58	25,00%
	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTO	2.592,45	16,63%
	Cesión Parques Públicos Obligatorio (17%)	2.649,67	17,00%
	Cesión Parques Públicos Propuestos dentro del 17%	2.592,45	16,63%
	Cesión mínima del 50% (en un solo globo)	0,00	
	Cesión 50% restante	2.592,45	
	Alameda 1	2.592,45	
	Cesión Parques Públicos adicional al 17%	0,00	
	Cesión para Equipamientos Públicos Obligatorio	1.246,90	8,00%
	Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto	0,00	0,00%
	CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	0,00	
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	3.552,33	23%	
ÁREA ÚTIL TOTAL	12.993,86	83%	
ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS	12.993,86	100%
	MZ 6 - No VIS	12.993,86	

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

## • Etapa 6

CUADRO GENERAL DE ÁREAS PLANO URBANÍSTICO GENERAL - ETAPA 6

ÁREA	Rubro	Etapa 6	
		M2	%
ÁREA BRUTA	ÁREA BRUTA	40.889,06	6%
SUELO OBJETO DE REPARTO Y LICENCIA DE URBANISMO	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	0,00	0%
	SUELO OBJETO DE REPARTO	40.889,06	6%
	SUELO CARGAS GENERALES	0,00	0%
ÁREA NETA URBANIZABLE	ÁREA NETA URBANIZABLE	40.889,06	
	ÁREA CONTROL AMBIENTAL - C.A.	871,16	
	C.A.9	800,99	
	C.A.10	70,17	
	Área Base Cálculo de Cesiones (ANU - Control Ambiental)	40.017,90	100,00%
	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS OBLIGATORIA	10.004,48	25,00%
	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS PROPUESTO	1.287,24	3,22%
	Cesión Parques Públicos Obligatorio (17%)	6.803,04	17,00%
	Cesión Parques Públicos Propuestos dentro del 17%	1.287,24	3,22%
	Cesión mínima del 50% (en un solo globo)	0,00	
	Cesión 50% restante	1.287,24	
	Alameda 3	1.287,24	
	Cesión Parques Públicos adicional al 17%	0,00	
	Cesión para Equipamientos Públicos Obligatorio	3.201,43	8,00%
	Cesión para Equipamientos Públicos Propuesto	0,00	0,00%
	CESIÓN MALLA VIAL LOCAL	10.700,67	
	Vía 2 (V-6) (incluye vallado norte)	10.700,67	
TOTAL CESIONES PÚBLICAS	12.859,07	32%	
ÁREA ÚTIL TOTAL	28.029,99	70%	
ÁREA ÚTIL	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL NO VIS	28.029,99	100%
	MZ 2 - No VIS	12.996,63	
	MZ 3 - No VIS	15.033,36	

JUANA SANZ MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

DE

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, 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 los planos Nos. CU3S544/4-18, CU3S544/4-19, CU3S544/4-20, CU3S544/4-21, CU3S544/4-22 y CU3S544/4-23 que se adoptan mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTICULO 7. PORCENTAJES MÍNIMOS DE VIP Y VIS**

Según la descripción del cuadro general de áreas la obligación del porcentaje mínimo para vivienda VIS y VIP, se cumple en las áreas útiles de las Etapas 1, 2 y 3 del Plan Parcial, así:

- **VIP:** 61.640,61 M2
- **VIS:** 61.640,55 M2

**ARTÍCULO 8. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.**

Se establecen para las Etapas 4, 5 y 6 de la **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE** las normas generales y específicas contenidas en el Artículo 8, Capítulo III de la Resolución 11001-4-1187 del 01 de agosto de 2022.

**I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.**

**1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA:**

Tratamiento: Desarrollo  
Área de Actividad: Residencial- Zona Residencial Neta

**2. ZONIFICACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:**

Según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE ETAPAS 4, 5 Y 6**, se localiza en zona de amenaza BAJA por movimientos en masa y en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales.

Según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el Proyecto Urbanístico denominado **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE ETAPAS 4, 5 Y 6**, NO se localiza en

CON  
C  
O  
N  
T  
A  
D  
O



REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

zona de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón y se encuentra en zona de amenaza MEDIA-ALTA por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.

## DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

### ARTICULO 9. 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 072 de 2023 y las demás normas que lo modifiquen, sustituyan o complementen, 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 malla vial arterial, cesiones de suelo para espacio público y equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 072 de 2023 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, las normas para el Parque Zonal n.º 1 y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDRDR.

15 | 22

JUANA SANZ

URBANO



REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

*Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

- 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 del proyecto (en cualquiera de sus etapas), es requisito que las obras de infraestructura vial previstas en la respectiva etapa se encuentren construidas, recibidas a satisfacción por la entidad competente y en operación
- Dar cumplimiento a los planes y medidas exigidos por la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA, en el Acta de Concertación del 04 de julio de 2019, que forman parte integral del Decreto 653 de 2019.
- En el evento de requerirse, el desarrollador deberá adelantar el trámite de aprobación del Plan de Implantación en el marco de lo establecido en Decreto Distrital 190 de 2004 – POT y sus decretos reglamentarios.
- 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.



REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

- Dar cumplimiento a todas las acciones de mitigación que como resultado del Estudio de Tránsito sean necesarias para la ejecución del proyecto específico.
- De acuerdo con el artículo 170 del Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, la licencia de urbanización deberá señalar la obligación de adelantar el proceso de certificación de la Unidad Funcional dentro de los tres meses siguientes a su expedición y en caso de incumplimiento operará la condición resolutoria.
- Si como resultado de los estudios conceptuales contratados por el Fideicomiso Lagos de Torca, entre ellos el Estudio de Reconfiguración Hidrológica del Humedal Torca y Canal Guaymaral, se requiera de una Estación Elevadora de Aguas Lluvias – EBALL, su construcción será asumida por el desarrollador responsable y/o por el Fideicomiso, de acuerdo a lo que definan dichos estudios, sin que ello altere el sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios adoptado mediante el Decreto 653 de 2019.
- 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 10. 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.*”

MONTAÑO  
JUAN SANZ



REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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

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

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

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

Handwritten signature in purple ink, partially overlapping the page number.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

DE 15 MAY 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

**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”.

Adicionalmente a las disposiciones contenidas en el presente Artículo, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá dar cumplimiento a lo contenido en el 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 11. LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE.**

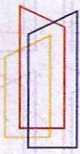
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia 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 12. 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

19 | 22





REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

**ACTO ADMINISTRATIVO**

**DE**

*Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.*

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 13. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.**

En aplicación del artículo 56 del Decreto 653 de 2019 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial N° 26 "Hacienda el Bosque" 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, 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 803 de 2018, como consecuencia de la adopción del presente Plan Parcial *"El Bosque"*, 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.

Así mismo teniendo en cuenta el párrafo 2 del artículo 16 Decreto Distrital 803 de 2018, y el párrafo del artículo 217 del Decreto Distrital 088 de 2017, el proceso de determinación y liquidación del efecto plusvalía que adelante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital debe considerar la existencia de índices de construcción básicos, por lo cual no tendrá en cuenta la edificabilidad adicional que se encuentra sujeta a la asunción voluntaria de cargas generales.

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

MONTAÑO  
COR  
NO 3



REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C, se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

Matricula Inmobiliaria de los mismos, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

**ARTÍCULO 14. DOCUMENTACIÓN.** Para todos los fines legales los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución:

1. La solicitud del interesado de la Licencia de Urbanización en la modalidad de desarrollo para el proyecto denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE ETAPAS 4, 5 y 6, radicados bajo la referencia 11001-3-24-0527 del 8 de abril de 2024.
2. Los Planos de la Licencia de Urbanización aprobados bajo los números No **CU3S544/4-18, CU3S544/4-19, CU3S544/4-20, CU3S544/4-21, CU3S544/4-22 Y CU3S544/4-23** y el archivo digital, radicados con referencia No 11001-3-24-0527.
3. Las fotografías de la valla de información a terceros interesados, fijada en el predio.
4. Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de la Licencia de urbanización que se concede para el desarrollo denominado URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE, mediante el presente Acto Administrativo.
5. Disponibilidades:
  - a) Oficio No. 388765294 del 12 de abril de 2023 expedidos por Enel (Codensa).
  - b) Oficio No. 3131003-S2021-108756 del 16 de abril de 2021 expedido por la Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá.
  - c) Oficio No. CD-008305-2024 del 1 de abril de 2024 expedidos por la empresa Vanti (Gas Natural).

**ARTÍCULO 15.** La presente resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, en concordancia con la Ley 1437 de 2011, y contra ella proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación

21 | 22

JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADORA URBANA 3



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-0527

11001-3-24-1096

15 MAY 2024

## ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por medio del cual se aprueba Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para las ETAPAS 4, 5 y 6 de la urbanización denominada **URBANIZACION HACIENDA EL BOSQUE**, ubicada en el predio con nomenclatura urbana AC 235 52 90 (ACTUAL), de la Localidad de Suba, en Bogotá D. C., se establecen sus normas urbanísticas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y se establecen otras disposiciones.

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.,

15 MAY 2024

*[Handwritten signature in purple ink]*  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.  
CURADORA URBANO 3

Arq. Luisa Fernanda Moreno Diaz  
Arquitecta

Ing. Tatiana Reviakina  
Ingeniera

Abg. Alexandra Landeta  
Abogada

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

17 MAY 2024

