



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1551

11001-3-25-0083 15 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado COLEGIO CALATRAVA, identificado con nomenclatura urbana TV 88 157 85 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones.

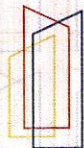
LA CURADORA URBANA No. 3 DE BOGOTA, D.C. ARQ. JUANA SANZ MOTAÑO

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 202, Decreto 212 del 31 de mayo de 2023, el Decreto Distrital 056 de 2023 y

CONSIDERANDO

1. Que la sociedad **GOVAL S.A.S.**, identificada con NIT 830146977-9, Representada legalmente por el señor **HECTOR JOSE VALDERRAMA MORALES**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79879810, Titular del predio ubicado en la TV 88 157 85 (ACTUAL), con CHIP AAA0142KDTO y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20275002 ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No. 11001-3-24-1551 del 12 de septiembre de 2024, solicitó Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA** de la Localidad de Suba.
2. Que el 5 de noviembre de 2019 mediante Acto Administrativo 11001-1-19-2848, la entonces Curadora Urbana No 1 de Bogotá Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió Licencia de Urbanización, Reconocimiento de existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural, para el Proyecto denominado **COLEGIO CALATRAVA**, en la cual se establecieron sus normas urbanísticas, así como obligaciones a cargo del urbanizador y constructor Responsable, Acto que cobro fuerza ejecutoria el 19 de noviembre de 2019.
3. Que el 15 de julio de 2022, mediante Acto Administrativo 11001-1-22-2398, la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C, Arq. Ruth Cubillos Salamanca, concedió prórroga al término de la vigencia de la Licencia de Urbanización y Construcción expedida mediante Acto Administrativo 11001-1-19-2848 extendiendo su vigencia hasta 19 de agosto de 2023.
4. Que el 21 de noviembre de 2023 este Despacho expidió el Acto Administrativo 11001-3-23-2097, por la cual se expidió la Revalidación de Licencia de Urbanismo y Construcción aprobada mediante el a 11001-1-19-2848 del 5 de noviembre de 2019.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

15 ENE 2025

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA**, identificado con nomenclatura urbana TV 88 157 85 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones.

5. Que cuenta con concepto 2-2024-34660 del 7 de junio de 2024 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación correspondiente al estudio vial.
6. Que predio cuenta con actualización de área y linderos de conformidad con la Resolución 60869 de 2023 expedida por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, la cual está registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-20275002.
7. Que cuenta con actualización del plano Topográfico con código de sector No. 009265005015 y No. Radicación 2024457162 del 14 de junio de 2024, de conformidad con el oficio de incorporación No. 2024EE29939 de 17 de junio de 2024.
8. Que el Decreto Distrital 190 de Junio 22 de 2004, "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece en su artículo 478, numeral 1, que las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio".
9. Que el predio objeto de la solicitud de Modificación de licencia vigente, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 27), y por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado se les aplica el Tratamiento de Desarrollo, reglamentado mediante el Decreto 327 de 2004.
10. Que de conformidad con la zonificación del Plan de Ordenamiento territorial (POT), el predio se encuentra localizado en Zona Residencial, Área de Actividad Urbana Integral.
11. Que el Decreto Distrital 327 de 2004, reglamentario del Tratamiento de Desarrollo Urbanístico el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 32 y el artículo 361, numeral 2, del Decreto 190 de 2004, antes citado, establece que para las zonas en área urbana que no requieren adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.
12. Que las normas aplicables al predio objeto de Modificación de licencia vigente son las contenidas en la Resolución 11001-1-19-2848 del 5 de noviembre de 2019 y las

MONTAÑO
1



REFERENCIA: 11001-3-24-1551

11001-3-25-0083

15 ENE 2025
DE

ACTO ADMINISTRATIVO N°

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA**, identificado con nomenclatura urbana TV 88 157 85 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones.

disposiciones generales del Decreto 327 de 2004, así como las demás normas urbanísticas, arquitectónicas vigentes.

13. Que el artículo 6 del Decreto 1783 del 2021 establece que:

"Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición"

14. Que la solicitud de Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el proyecto Urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA** consiste en:

- Actualizar área y linderos del Proyecto Urbanístico de conformidad con la Resolución 60869 de 2023, expedida por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, quedando un área Bruta de **12.538,5 m2**.
- Modificar el trazado de la Cesión Vía local L-8 (TV 88 volteadero) y Cesión Vía peatonal L-9 de conformidad con la actualización del plano Topográfico con código de sector N° 009265005015 del 14 de junio de 2024 y No. Radicación 2024457162, sobre el cual se aprobó el Proyecto de Urbanización denominada **COLEGIO CALATRAVA**, quedando un área total de Cesión de Vías locales de **186,4 m2**
- Producto de esta modificación se reconfigura el área útil quedando el Rango 4A con área de **7.261,67 m2** y Rango 4B con área de **5.090,43 m2** y un total de área útil de **12.352,10 m2**.
- Producto de la reconfiguración del área bruta y la modificación de la Cesión Vial, se actualiza el área Neta Urbanizable para cada uno de los Rangos quedando para el Rango 4A un área de **7.442,96 m2** y para Rango 4B **5.095,54 m2** y la edificabilidad para cada uno de los rangos.

15. Que los elementos de carácter ambiental se mantienen en las condiciones aprobadas en la Licencia de Urbanización denominado **COLEGIO CALATRAVA** que de conformidad con el considerando 23 del Acto Administrativo 11001-1-19-2848 del 5 de noviembre de 2019.

16. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para la Modificación de Licencia de Urbanización vigente para el proyecto denominado **COLEGIO CALATRAVA** se





ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 15 ENE 2025

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA**, identificado con nomenclatura urbana TV 88 157 85 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones.

localiza en zona de amenaza Baja de INUNDACIÓN por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presenta restricciones normativas

17. Que de acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza MEDIA / BAJA por movimientos en masa. Se tiene concepto técnico No. CT-8623 del 02 de julio de 2019 y respuesta oficial RO-108138 expedido por el INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO (IDIGER) en el cual se concluye "...luego de verificar los distintos aspectos presentados en esta versión, se permite conceptuar que el estudio particular de amenaza y riesgo por movimientos en masa denominado "ESTUDIO DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA COLEGIO CALATRAVA, LOCALIDAD DE SUBA", de junio de 2019 elaborado por el ingeniero JUAN PABLO GAONA GOMEZ, el cual cubre la totalidad de los términos de referencia establecidos por el IDIGER, para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa, en el marco de lo establecido en la Resolución 227 de 2006..."
18. Que para efectos de la expedición de la licencia, el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, establece la obligación de acreditar el pago de la plusvalía previamente a la expedición de la licencia correspondiente, si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
19. Que el Decreto Distrital 327 de octubre 11 de 2004 antes citado, establece en su artículo 46 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 no obstante lo anterior, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificadorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.
21. Que la presente solicitud de aprobación de la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente denominada **COLEGIO CALATRAVA**, ha sido tramitada de conformidad con las



REFERENCIA: 11001-3-24-1551

11001-3-25-0083

15 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA**, identificado con nomenclatura urbana TV 88 157 85 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones.

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.

22. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso se concluyó que la Modificación de Licencia Vigente de Urbanización denominado **COLEGIO CALATRAVA**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas (para el Área de Actividad Urbana Integral en Tratamiento de Desarrollo), por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en el Decreto Distrital 327 de 2004, por lo tanto, es aceptado por este Despacho.
23. Que el plano que contiene la Modificación de Licencia (vigente) de Urbanización de del proyecto denominado **COLEGIO CALATRAVA**, se encontró aceptable por este despacho, manteniendo las condiciones viales del urbanismo aprobado en gestión anterior.
24. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano que contiene la Modificación de Licencia Vigente de urbanización del proyecto denominado **COLEGIO CALATRAVA**, objeto de aprobación mediante el presente Acto Administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3S209/4-39**.
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 15 de octubre de 2024, en la cual se informa la iniciación del trámite de Modificación de Licencia de Urbanización Vigente.
26. Que se mantienen los considerandos 10 y 12 del Acto administrativo 11001-1-19-2848 del 5 de noviembre de 2019 en cuanto a las obligaciones urbanísticas para espacio público y obligación VIP teniendo en cuenta que el uso aprobado corresponde a Dotacional.
27. Que se mantienen los aspectos aprobados mediante Acto administrativo 11001-1-19-2848 del 5 de noviembre de 2019, en cuanto al Reconocimiento de Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural, así como su vigencia.
28. Que de acuerdo con lo anteriormente expuesto la Modificación de Licencia Vigente de Urbanización para el proyecto denominado **COLEGIO CALATRAVA**, ha sido encontrado viable por este despacho por cuanto cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

REFERENCIA: NIT: 51.630.853.4
11001-3-24-1551

11001-3-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 15 ENE 2025

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA**, identificado con nomenclatura urbana TV 88 157 85 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones.

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

RESUELVE

CAPITULO I DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 1. LICENCIA QUE SE CONCEDE: Conceder Modificación de Licencia Vigente de urbanización del proyecto **COLEGIO CALATRAVA**, a desarrollarse en el predio TV 88 157 85 (ACTUAL), con CHIP AAA0142KDTO y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20275002, de la localidad de Suba, en Bogotá D.C., a la sociedad **GOVAL S.A.S**, con NIT 830146977-9, Representada legalmente por el señor **HECTOR JOSE VALDERRAMA MORALES**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79879810.

ARTICULO 2. DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN COLEGIO CALATRAVA: La Modificación que se aprueba mediante el presente acto administrativo consiste en lo siguiente:

- Actualizar área y linderos del Proyecto Urbanístico de conformidad con la Resolución 60869 de 2023, expedida por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital, quedando un área Bruta de **12.538,5 m2**.
- Modificar el trazado de la Cesión Vía local L-8 (TV 88 volteadero) y Cesión Vía peatonal L-9 de conformidad con la actualización del plano Topográfico con código de sector N° 009265005015 del 14 de junio de 2024 y No. Radicación 2024457162, sobre el cual se aprobó el Proyecto de Urbanización denominada **COLEGIO CALATRAVA**, quedando un área total de Cesión de Vías locales de **186,4 m2**
- Producto de esta modificación se reconfigura el área útil quedando el Rango 4A con área de **7.261,67 m2** y Rango 4B con área de **5.090,43 m2** y un total de área útil de **12.352,10 m2**.
- Producto de la reconfiguración del área bruta y la modificación de la Cesión Vial, se actualiza el área Neta Urbanizable para cada uno de los Rangos quedando

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1551

11001-3-25-0083

15 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA**, identificado con nomenclatura urbana TV 88 157 85 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones.

para el Rango 4A un área de **7.442,96 m²** y para Rango 4B **5.095,54 m²** y la edificabilidad para cada uno de los rangos.

ARTICULO 3. ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS. Adoptar como plano de la Urbanización para el proyecto **COLEGIO CALATRAVA** distinguido con el **CU3S209/4-39** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación que vincule en el plano CU1S209/4-33 la nota:

“Este plano se encuentra anulado y reemplazado totalmente por el plano **CU3S209/4-39**”

ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE REURBANIZACIÓN. El presente Acto Administrativo no modifica el término de la vigencia de la Licencia de Urbanización otorgada mediante el acto administrativo 11001-1-19-2848 del 5 de noviembre de 2019 con fecha ejecutoria del 19 de noviembre 2019.

ARTICULO 5. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

▪ TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Modificación de la Licencia de Urbanización vigente a la sociedad **GOVAL S.A.S., con NIT 830146977-9** Representada legalmente por el señor **HECTOR JOSE VALDERRAMA MORALES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79879810, del predio ubicado en la TV 88 157 85 (ACTUAL), con CHIP AAA0142KDTO y folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20275002 de la **URBANIZACIÓN COLEGIO CALATRAVA**.

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 este despacho bajo la referencia 11001-3-24-1551 del 12 de septiembre de 2024.

▪ URBANIZADOR Y ARQUITECTO RESPONSABLE

Establecer como Urbanizador responsable de las obras de urbanización para el Proyecto denominado **COLEGIO CALATRAVA**, al Arquitecto **GABRIEL ANDRES MOLINA HERNANDEZ** identificado con la cédula de ciudadanía 80238197 y Matrícula Profesional A25312004-80238197 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de la Modificación de Licencia de





ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 15 ENE 2025

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado COLEGIO CALATRAVA, identificado con nomenclatura urbana TV 88 157 85 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones.

Urbanización vigente y documentos adjuntos al expediente 11001-3-24-1551 del 12 de septiembre de 2024.

ARTÍCULO 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 información contenida en el plano CU3S209/4-39 que para todos los efectos se adopta en el artículo 3° del presente Acto Administrativo teniendo en cuenta lo siguiente:

1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Nombre: URBANIZACIÓN COLEGIO CALATRAVA

El detalle de estas áreas está contenido en el plano No. CU3S209/4-39 que se adopta mediante el presente acto administrativo.

2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

CUADRO DE AREAS			
	AREAS	M2	%
1	AREA BRUTA (2.1+2.2)	12538,5	100%
1.1	AREA BRUTA RANGO 4A	7442,96	59%
1.2	AREA BRUTA RANGO 4B	5095,54	41%
2	AREA NETA URBANIZABLE A.N.U (2.1+2.2)	12538,5	100%
2.1	AREA NETA URBANIZABLE A.N.U RANGO 4A	7442,96	59%
2.2	AREA NETA URBANIZABLE A.N.U RANGO 4B	5095,54	41%
3	CESION VIAS LOCALES (3.1+3.2)	186,4	1,49%
3.1	CESION VIA LOCAL L8- TV 88 VEHICULAR	115,12	0,92%
3.2	CESION VIA LOCAL L9- PEATONAL	71,28	0,57%
4	CESION PUBLICA PARA PARQUES Y EQUIPAMENTOS (NOTA 4)	0,00	8,00%
5	AREA UTIL TOTAL (5.1+5.2)	12352,10	
5.1	AREA UTIL RANGO 4A	7261,67	
5.2	AREA UTIL RANGO 4B	5090,43	

MONTAÑO



REFERENCIA: 11001-3-24-1551

11001-3-25-0083

15 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA**, identificado con nomenclatura urbana TV 88 157 85 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones.

3. DE LA EDIFICABILIDAD.

CUADRO DE EDIFICABILIDAD	
ÁREA RANGO 4A	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO (0.05) DE 7.442,96 M2	372,14 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	RESULTANTE
ÁREA RANGO 4B	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO (0.10) DE 5.095,54 M2	509,55 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	RESULTANTE
ÍNDICES TOTALES	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN TOTAL	881.69 M2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN MÁXIMO	RESULTANTE

ARTICULO 7. DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS DE LA URBANIZACIÓN: La Modificación de licencia vigente del proyecto urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA** se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto 327 de 2004 y aquellos contemplados en el artículo 9 del Acto administrativo 11001-1-19-2848 del 5 de noviembre de 2019 con fecha ejecutoria del 19 de noviembre 2019.

1. ZONIFICACION POR FENOMENOS DE REMOCION EN MASA E INUNDACION

Según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para la Modificación de Licencia de Urbanización vigente para el proyecto denominad **COLEGIO CALATRAVA** se localiza en zona de amenaza Baja de INUNDACIÓN por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presenta restricciones normativas

De acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza Baja de INUNDACIÓN por encharcamiento, en zona de amenaza BAJA por avenidas torrenciales y NO se encuentra en zona de amenaza de INUNDACIÓN por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, por lo que, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto, no presenta restricciones normativas.

JUANA SANZ MONTAÑO



ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 15 ENE 2025

*Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA**, identificado con nomenclatura urbana TV 88 157 85 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones.*

De acuerdo con los planos que forman parte del Decreto 555 de 2021, el predio en referencia se encuentra en zona de amenaza MEDIA / BAJA por movimientos en masa. Se tiene concepto técnico No. CT-8623 del 02 de julio de 2019 y respuesta oficial RO-108138 expedido por el INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMATICO (IDIGER) en el cual se concluye "...luego de verificar los distintos aspectos presentados en esta versión, se permite conceptualizar que el estudio particular de amenaza y riesgo por movimientos en masa denominado "ESTUDIO DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA COLEGIO CALATRAVA, LOCALIDAD DE SUBA", de junio de 2019 elaborado por el ingeniero JUAN PABLO GAONA GOMEZ, el cual cubre la totalidad de los términos de referencia establecidos por el IDIGER, para la elaboración de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa, en el marco de lo establecido en la Resolución 227 de 2006..."

2. DEL RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Se mantienen los aspectos aprobados mediante Acto administrativo 11001-1-19-2848 del 5 de noviembre de 2019, en cuanto al Reconocimiento de Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Demolición Parcial y Reforzamiento Estructural, así como su vigencia.

ARTICULO 8. DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y EL TITULAR DE LA LICENCIA: La obligaciones y derechos del Urbanizador responsable y del titular de la Modificación de licencia vigente de Urbanización, serán las contenidas en el Acto administrativo 11001-1-19-2848 del 5 de noviembre de 2019 con fecha ejecutoria del 19 de noviembre 2019.

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.





REFERENCIA: 11001-3-24-1551

11001-3-25-0083

15 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

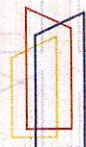
Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA**, identificado con nomenclatura urbana TV 88 157 85 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones.

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 **COLEGIO CALATRAVA**, aprobado mediante el presente Acto Administrativo.

ARTICULO 9. 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.
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 de la entrega material de las áreas de cesión es una causal de pérdida de ejecutoria y derechos del titular de la licencia.
6. El incumplimiento del pago compensatorio de las obligaciones urbanísticas a las cuales está sujeto el desarrollo del proyecto.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

REFERENCIA: NIT. 51.630.853.4
11001-3-24-1551

11001-3-25-0083

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE 15 ENE 2025

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA**, identificado con nomenclatura urbana TV 88 157 85 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones.

ARTICULO 10. 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.

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





REFERENCIA: 11001-3-24-1551

11001-3-25-0083

15 ENE 2025

ACTO ADMINISTRATIVO N°

DE

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA**, identificado con nomenclatura urbana TV 88 157 85 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones.

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.

ARTICULO 11. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012, modificadorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago de tal participación para la expedición de la licencia solicitada.

ARTÍCULO 12. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 5° están referidas a los siguientes documentos los cuales hacen parte del presente Acto Administrativo:

1. Formulario de solicitud.
2. Folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20275002
3. Resolución de Actualización de linderos.
4. Concepto de la Secretaría Distrital de Planeación correspondiente al Estudio Vial.
5. Plano Topográfico Actualizado.
6. Oficio de Incorporación de Plano Topográfico.
7. Plano Urbanístico **CU3S209/4-39**





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT. 51.630.853-4
REFERENCIA: 11001-3-24-1551

ACTO ADMINISTRATIVO N° 11001-3-25-008 DE 15 ENE 2025

Por la cual se expide la Modificación de Licencia de Urbanización Vigente para el Proyecto Urbanístico denominado **COLEGIO CALATRAVA**, identificado con nomenclatura urbana TV 88 157 85 (ACTUAL) localizado en la Localidad de Suba, en Bogotá D.C se establecen las obligaciones a cargo del Urbanizador y se establecen otras disposiciones.

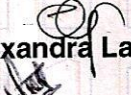
ARTÍCULO 13. El presente acto administrativo debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015 y contra el proceden los Recursos de Reposición ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación (Decreto 1077 de 2015, Artículo 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).

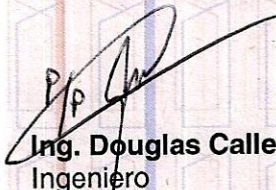
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


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


Arq. Diana Marcela Forero Jiménez
Arquitecta


Arq. Luisa Fernanda Moreno
Coordinadora


Abg. Alexandra Landeta
Abogada


Ing. Douglas Calle
Ingeniero

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. los 30 ENE 2025