



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1743

11001-3-25-0613

10 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

**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 y 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y el Decreto Distrital 056 de 2023, y

CONSIDERANDO

1. Que el señor **ROBERTO MORENO MEJIA**, identificado con C.C. 19248371, en calidad de Representante Legal de la sociedad **AMARILO SAS FIDEICOMITENTE FAI PASEO DEL PARQUE** identificada con NIT 800185295-1, constituido sobre los predios identificados con nomenclaturas urbanas AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), con Folios de Matrículas Inmobiliarias No. 50C190005, 50C190006, 50C190007, 50C208849, 50C424826, 50C525740, 50C799625, 50C795079, 50C640297, 50C427138 y CHIPS AAA0072ZSLW / AAA0072ZSKL / AAA0072ZSWF / AAA0072ZSJH / AAA0072ZSHY / AAA0072ZSZM / AAA0072ZSXR / AAA0072ZSYX / AAA0072ZTBS / AAA0268HHSK, solicitó ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No. 11001-3-24-1743 de fecha 8 de octubre de 2024, Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado **MADRUGÓN NAOS CALLE 13** de conformidad con las normas urbanísticas establecidas en los Decretos Distritales 804 de 2018 y 190 de 2004, vigentes para el proyecto objeto de solicitud.
2. Que la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá - Arq. Ruth Cubillos Salamanca, mediante el Acto Administrativo 11001-1-21-0848 del 06 de mayo de 2021, aprobó la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION MADRUGON NAOS CALLE 13**, ubicado en la AC 13 27 70 (Actual) / AC 13 27 62 (Actual) / KR 29 14 04 (Actual) / AC 13 27 56 (Actual) / AC 13 27 52 (Actual) / CL 15 27 49 (Actual) / KR 29 14 60 (Actual) / CL 15 27 79 (Actual) / AK 27 13 77 (Actual) / AC 13 27 46 (Actual), en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
C.C. 51.630.853-4



11001-3-25-0613

10 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

3. Que la entonces Curadora Urbana 1 de Bogotá - Arq. Ruth Cubillos Salamanca, mediante el Acto Administrativo 11001-1-22-0154 del 19 de mayo de 2021, "por el cual se aclara el Acto Administrativo 11001-1-21-0848 del 06 de mayo de 2021, por el cual se expide Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado **URBANIZACION MADRUGON NAOS CALLE 13**, ubicado en la AC 13 27 70 (Actual) / AC 13 27 62 (Actual) / KR 29 14 04 (Actual) / AC 13 27 56 (Actual) / AC 13 27 52 (Actual) / CL 15 27 49 (Actual) / KR 29 14 60 (Actual) / CL 15 27 79 (Actual) / AK 27 13 77 (Actual) / AC 13 27 46 (Actual), en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C".
4. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-3-23-0755 del 03 de mayo de 2023 este despacho concedió prorroga al termino de la vigencia de la licencia de urbanización aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-0848 del 06 de mayo de 2021.
5. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-3-24-2248 del 04 de octubre de 2024 este despacho concedió revalidación de la licencia de urbanización y cambio de constructor responsable aprobada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-0848 del 06 de mayo de 2021.
6. Que los predios con nomenclatura KR 29 14 60 (Actual), KR 29 14 04 (Actual), AC 13 27 70 (Actual), AC 13 27 62 (Actual), AC 13 27 56 (Actual), AC 13 27 52 (Actual), AC 13 27 46 (Actual), se localizan en la UPZ 102 – La Sabana - Sector Normativo 14, Subsector de Usos II, Subsector de Edificabilidad B.
7. Que los predios con nomenclatura CL 15 27 79 (Actual), CL 15 27 49 (Actual), y AK 27 13 77 (Actual) se localizan en la UPZ 102 – La Sabana - Sector Normativo 14, Subsector de Usos I, Subsector de Edificabilidad A.
8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1, del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 de 2021, señala que las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.
9. Que las normas que sirvieron de base para la expedición de la presente Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente), son las otorgadas mediante el Acto Administrativo 11001-1-21-0848 del 06 de mayo de 2021, acto que cobro fuerza de ejecutoria el día 31 de mayo de 2021, las cuales corresponden a las contempladas en

MONTAÑO



11001-3-25-0613

10 MAR 2025
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Distrital 190 de 2004 y Decreto Distrital 804 de 2018.

10. Que los interesados allegaron al expediente las actualizaciones de linderos con efectos registrales "rangos de tolerancias" expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD y registradas en los respectivos Folios de Matriculas Inmobiliarias mediante las siguientes Resoluciones:

No.	Direccion del Lote	Acto Administrativo	Fecha
1	AC 13 27 70	Resolucion No. 20887	jueves 04 de julio de 2024
2	KR 29 14 04	Resolucion No. 20889	jueves 04 de julio de 2024
3	CL 15 27 49	Resolucion No. 21072	Viernes 05 de julio de 2024
4	AC 13 27 46	Resolucion No. 21393	Lunes 08 de Julio de 2024
5	AK 27 13 77	Resolucion 21074	Viernes 05 de julio de 2024

11. Que el Artículo 24 del Decreto Distrital 804 de 2018, señala que con el propósito de que los propietarios del suelo accedan a la edificabilidad permitida dentro del reparto de cargas y beneficios, establecido entre las condiciones normativas y las necesidades de soportes urbanos en el contexto inmediato de los proyectos permitidos se deben asumir las siguientes cargas urbanísticas:

- De generación de espacios públicos peatonales;
- De ampliación de las vías de la malla vial local e intermedia contiguas a los predios localizados dentro del ámbito del Decreto 804 de 2018.
- De pago compensatorio por contraprestación por los beneficios de edificabilidad adicional otorgados.

12. Que se exige como mínimo el 20% para cesión pública obligatoria gratuita del área original del predio para espacios peatonales, los cuales deben cumplir con las disposiciones del artículo 25 y 26 del Decreto 804 de 2018.

13. Que el área mínima a ceder para espacios peatonales sobre el área original del predio corresponde a 3.720,46 (20%) sobre el área original del predio de 18.602,32 M2





11001-3-25-0613

10 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

14. Que sobre la Avenida Calle 13, se debe generar una cesión gratuita de espacio público peatonal que conforme junto con el andén existente, un espacio público peatonal con una dimensión equivalente a 12.00 mts, contados a partir del sardinel existente hasta el nuevo lindero resultante.
15. Que sobre las vías de la malla vial intermedia y local el titular de la licencia debe ceder gratuitamente, a favor del Distrito Capital, el área que se requiera para obtener un andén de mínimo cinco (5) metros de ancho, como cesión pública obligatoria para espacios peatonales, el cual debe ser diseñado, dotado, construido y entregado de conformidad con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27 del Decreto 804 de 2018.
16. Que adicional a lo anterior, se debe ceder el área que se requiera para conformar una calzada vehicular de mínimo siete (7) metros de ancho sobre el frente que el proyecto tenga sobre las vías de la malla vial local o intermedia, siendo está una condición de obligatorio cumplimiento independientemente de que represente una cesión pública mayor del 20%.
17. Que cuando la calzada que se deba ampliar hace parte de una vía la cual se encuentra entre dos manzanas dentro del ámbito del Decreto 804 de 2018, el proyecto deberá ampliar la calzada lo necesario para alcanzar una dimensión de 3,50 metros desde el eje de la calzada existente hasta el sardinel propuesto.
18. Que para el cumplimiento del 20% sobre el área original de generación de espacios públicos, se plantea un total de cesión para ampliación de andenes de 3.743,16 m², para un porcentaje de 20,12%.
19. Que dichos espacios públicos, se cumplen de la siguiente manera:
 - Carga urbanística de Espacio Público Peatonal de 12 metros sobre la Avenida Calle 13 de **1.162,58 m²**
 - Carga urbanística de Espacio Público Peatonal de 5.00 metros sobre la Carrera 29 de **386,29 m²**.
 - Carga urbanística de Espacio Público Peatonal de 5.00 metros sobre la Calle 15 de **25,02 m²**.
 - Dos plazoletas identificadas como plazoleta 1 con un área de **131,62 m²**, localizada sobre la Avenida Calle 13 y plazoleta 2 con un área de **1.974,13 m²** localizada en la esquina noroccidental del predio en la intersección de la Carrera





11001-3-25-0613

10 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

29 y la Calle 15 las cuales cumplen con un área mínima de 100 m2 y el lado menor cumple con la dimensión mínima correspondiente a 1/3 del lado mayor e inscribiéndose dentro de un rectángulo con esas características.

- Carga Urbanística por Ampliación de la Carrera 29 de **63,52 m2**.

20. Que los espacios peatonales propuestos como cesión gratuita por parte del titular de la licencia deberán ser diseñados, dotados, construidos y entregados de conformidad con lo establecido en el Anexo Gráfico No. 27 del Decreto 804 de 2018.

21. Que la verificación de la dimensión de las calzadas y andenes existentes se realiza con fundamento en la cartografía oficial del Instituto de Desarrollo Urbano IDU que hace parte de la Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital IDECA como fuente oficial cartográfica del Distrito Capital.

22. Que en relación con las cargas urbanísticas en contraprestación de los beneficios de edificabilidad adicional otorgados, señalados en el artículo 27º del Decreto 804 de 2018, el titular de la licencia deberá realizar el correspondiente pago cuando se presente un índice de construcción adicional igual o mayor a 2.0, de acuerdo con la equivalencia de la siguiente tabla:

Rango de ICb del predio a desarrollar	Aportes voluntarios en dinero para cargas para espacio público y equipamientos por metro cuadrado de I.C. adicional propuesto (ICa)
Predios con ICb menor a 2.20	0,05 veces el valor de referencia del predio
Predios con ICb igual o mayor a 2.20 y menor a 2.50	0,02 veces el valor de referencia del predio
Predios con ICb igual o mayor a 2.50	No aplica.

23. Que, de acuerdo con lo anterior, teniendo en cuenta que para los predios localizados en el sector de Edificabilidad B el índice básico corresponde a 2.50.

24. Que para los predios localizados en sector de Edificabilidad A con código CU-RU se definió su edificabilidad básica en los considerandos del Acto Administrativo 11001-1-21-0848 del 06 de mayo de 2021.

Handwritten signature and stamp in blue ink.



11001-3-25-0613

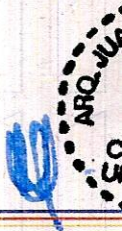
17 0 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

25. Que por lo anteriormente expuesto para la aprobación del presente acto no opera el pago de cargas urbanísticas por edificabilidad adicional.
26. Que, de acuerdo con lo anterior, la solicitud de Modificación de Licencia de Urbanismo (vigente) del desarrollo denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13** consiste en:
 - A. Actualización de los linderos y área de los predios que conforman el proyecto, de conformidad con las actualizaciones mencionadas en el considerando 10 del presente acto administrativo, se precisa que los predios que no contaron actualización de linderos, se mantienen los aprobados en gestión anterior.
 - B. Reconfiguración de las zonas de cesión de espacio público, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018.
 - C. Producto de estas modificaciones se reconfigura el área útil, la cual se disminuye a 14.859,16 M2.
 - D. Ajustes en la metodología de reparto para establecer la edificabilidad máxima en la cual se puede desarrollar el proyecto.
 - E. Actualización de cuadros de áreas y perfiles viales.
27. Que el detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. **CU3MA634/4-07**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.
28. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**, se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa y en zona BAJA de amenaza por Avenidas Torrenciales.
29. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**, no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de jarillón y se encuentra en zona BAJA de inundación por encharcamiento, lo cual no genera restricciones normativas según el Artículo 106 de POT.





11001-3-25-0613

10 MAR 2025
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

30. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para el Proyecto Urbanístico de la referencia, este Despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficios de 27 de noviembre de 2024 y en búsqueda de garantizar transparencia en la gestión, este despacho publicó el comunicado en la página web el mismo 14 de noviembre de 2024, sin que a la fecha de expedición del presente acto administrativo haya pronunciamiento alguno respecto a la constitución en parte del trámite.
31. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto.
32. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación de la numeración que distinguirá un (1) plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3MA634/4-07**.
33. Que respecto al estudio realizado a la documentación que soporta la solicitud radicada, este Despacho considera procedente la solicitud de aprobación de la modificación de la Licencia de Urbanización (Vigente), para el Proyecto Urbanístico denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**.
34. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**, han sido encontradas conformes a la Norma Urbanística por este despacho por cuanto cumplen con las normas urbanísticas vigentes establecidas en el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación del POT) y el Decreto Distrital 804 de 2018 entre otras.
35. Que la presente solicitud de aprobación de modificación del Proyecto Urbanístico (vigente) denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**, ha sido tramitada de conformidad con las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como el Decreto Nacional 1077 de 2015.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1743

11001-3-25-0613

DE 10 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide *Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.*

36. Que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**, 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 y Decreto Nacional 1075 de 2015.
37. Que los aspectos no modificados en el presente Acto Administrativo, se mantienen vigentes de conformidad con lo definido por los actos Acto Administrativo 11001-1-21-0848 del 06 de mayo de 2021 y ejecutoriado el día 31 de mayo de 2021 y 11001-1-22-0154 del 19 de enero de 2022 y ejecutoriado el día 03 de febrero de 2022.
38. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**, cumple con las normas urbanísticas establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 y cumple con las condiciones y disposiciones establecidas para la modificación de Licencia de Urbanización vigente, según el Decreto 1077 de 2015, por lo tanto es aceptado por este Despacho.

En virtud de lo anterior, La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C. Arq. Juana Sanz Montaña.

RESUELVE:

CAPITULO I

DE LA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 1. Aprobar la Modificación de Licencia de Urbanización (Vigente) para el Proyecto Urbanístico denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**, identificado con plano de proyecto urbanístico No. **CU3MA634/4-07**, para los predios identificados con nomenclaturas urbanas AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), con Folios de Matrículas Inmobiliarias n.º 50C190005, 50C190006, 50C190007, 50C208849, 50C424826, 50C525740, 50C799625, 50C795079, 50C640297, 50C427138 y CHIPS AAA0072ZSLW /

STANO



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1743

11001-3-25-0613 10 MAR 2025
DE

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

AAA0072ZSKL / AAA0072ZSWF / AAA0072ZSJH / AAA0072ZSHY / AAA0072ZSZM / AAA0072ZSXR / AAA0072ZSYX / AAA0072ZTBS / AAA0268HHSK, de la Localidad de Los Mártires, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante el presente Acto Administrativo en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2. ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar el plano que contiene el proyecto urbanístico denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**, distinguido con el número **CU3MA634/4-07** en un original, el cual reposará en este despacho 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 en la cartografía oficial de esa entidad, en las planchas Nos. H-90, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

PARÁGRAFO. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el original del plano urbanístico **CU1MA634/4-06** la siguiente nota:

“Este plano fue anulado y remplazado totalmente por el plano **CU3MA634/4-07.**”

ARTÍCULO 3. LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder al señor **ROBERTO MORENO MEJIA**, identificado con C.C. 19248371, en calidad de Representante Legal de la sociedad **AMARILO SAS FIDEICOMITENTE FAI PASEO DEL PARQUE** identificado con NIT 800185295-1, constituido sobre los predios identificados con nomenclaturas urbanas AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), con Folios de Matrículas Inmobiliarias No. 50C190005, 50C190006, 50C190007, 50C208849, 50C424826, 50C525740, 50C799625, 50C795079, 50C640297, 50C427138 y CHIPS AAA0072ZSLW / AAA0072ZSKL / AAA0072ZSWF / AAA0072ZSJH / AAA0072ZSHY / AAA0072ZSZM / AAA0072ZSXR / AAA0072ZSYX / AAA0072ZTBS / AAA0268HHSK de la Localidad de los Mártires, Modificación de Licencia Vigente de Urbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13.**

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

9





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1743

11001-3-25-0613

10 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

Por la cual se expide *Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29.14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.*

ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 11001-3-24-1743 de fecha 08 de octubre de 2024.

ARTÍCULO 4. TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

El presente Acto Administrativo NO modifica el término de la vigencia de la Licencia de Urbanización 11001-1-21-0848 del 6 de mayo de 2021, revalidada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2248 del 04 de octubre de 2024.

ARTÍCULO 5. DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

• TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Modificación de Licencia Vigente de Urbanización al señor **ROBERTO MORENO MEJIA**, identificado con C.C. 19248371, en calidad de Representante Legal de la sociedad **AMARILO SAS FIDEICOMITENTE FAI PASEO DEL PARQUE** identificada con NIT 800185295-1, constituido sobre los predios identificados con nomenclaturas urbanas AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), con Folios de Matrículas Inmobiliarias n.º 50C190005, 50C190006, 50C190007, 50C208849, 50C424826, 50C525740, 50C799625, 50C795079, 50C640297, 50C427138 y CHIPS AAA0072ZSLW / AAA0072ZSKL / AAA0072ZSWF / AAA0072ZSJH / AAA0072ZSHY / AAA0072ZSZM / AAA0072ZSXR / AAA0072ZSYX / AAA0072ZTBS / AAA0268HHSK de la Localidad de los Mártires.

• URBANIZADOR RESPONSABLE.

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización del desarrollo denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**, al Ingeniero **JUAN CARLOS TSUCHIYA CAMARGO**, identificado con C.C. No. 79282603 y Matrícula Profesional No. 2520242521 CND, según información contenida en el formulario de solicitud y documentos adjuntos al expediente No. 11001-3-24-1743.





ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-0613

DE

10 MAR 2025

Por la cual se expide *Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.*

• **ARQUITECTO DISEÑADOR.**

Establecer como proyectista responsable del diseño urbanístico del Proyecto Urbanístico denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**, a la Arquitecta **CARMEN LILIANA PULIDO SASTOQUE** identificada con C.C. No. 52433531 y Matrícula Profesional No. A25182001-52433531, según información contenida en el formulario de solicitud.

ARTÍCULO 6. ACTUACIONES PREVIAS

La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes al desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MADRUGON NAOS CALLE 13**, deberán hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4º 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.
- 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 coordinadas.

ARTICULO 7. 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:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1743

11001-3-25-0613

10 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide *Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13* identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

1. INFORMACION DEL PREDIO

Nombre..... **MADRUGON NAOS CALLE 13**

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
Nº	ITEM	ÁREA M2	%
1	ÁREA BRUTA DEL PREDIO Y LINDERO ORIGINAL	18.602,32	100,00
2	ÁREA NETA URBANIZABLE	18.602,32	100,00
3	CARGA URBANÍSTICA CESIONES ESPACIO PÚBLICO EXIGIDO	3.720,46	20,00
4	CARGA URBANÍSTICA ESPACIO PÚBLICO PEATONAL - ANDENES	1.573,89	8,46
4.1	Carga Urbanística Espacio Público Peatonal Calle 13	1.162,58	6,25
4.2	Carga Urbanística Espacio Público Peatonal Carrera 29	386,29	2,08
4.3	Carga Urbanística Espacio Público Peatonal Calle 15	25,02	0,13
5	CARGA URBANÍSTICA ESPACIO PÚBLICO PEATONAL - PLAZOLETAS	2.105,75	11,32
5.1	Carga Urbanística Espacio Público Peatonal Plazoleta 1	131,62	0,71
5.2	Carga Urbanística Espacio Público Peatonal Plazoleta 2	1.974,13	10,61
6	CESIONES ESPACIO PÚBLICO PEATONAL PROPUESTO (4+5)	3.679,64	19,78
7	CARGA URBANÍSTICA AMPLIACIÓN VÍAS LOCALES	63,52	0,34
7.1	Carga Urbanística Ampliación Carrera 29	63,52	0,34
8	CARGA URBANÍSTICA CESIONES ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO (6+7)	3.743,16	20,12
9	ÁREA ÚTIL DEL PREDIO Y LINDERO RESULTANTE	14.859,16	79,88
9.1	Área Útil	14.859,16	79,88

El detalle de estas áreas, está contenido en el plano No. **CU3MA634/4-07**, que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico del desarrollo denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**, consiste en:

- A. Actualización de los linderos y área de los predios que conforman el proyecto, de conformidad con las actualizaciones mencionadas en el considerando 10 del presente acto administrativo, se precisa que los predios que no contaron actualización de linderos, se mantienen los aprobados en gestión anterior.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO



11001-3-25-0613

10 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide *Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.*

- B. Reconfiguración de las zonas de cesión de espacio público, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 24, 25 y 26 del Decreto Distrital 804 de 2018.
- C. Producto de estas modificaciones se reconfigura el área útil, la cual se disminuye a 14.859,16 M2.
- D. Ajustes en la metodología de reparto para establecer la edificabilidad máxima en la cual se puede desarrollar el proyecto.
- E. Actualización de cuadros de áreas y perfiles viales.

ARTICULO 9. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS

El Proyecto Urbanístico denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Acto Administrativo 11001-1-21-0848 del 6 de mayo de 2021, revalidada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2248 del 04 de octubre de 2024, y aclaradas mediante Acto Administrativo 11001-1-22-0154 del 19 de mayo de 2021.

I. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. CESIÓN PARA ESPACIOS PEATONALES

El titular del proyecto urbanístico denominado, **URBANIZACIÓN MADRUGON NAOS CALLE 13**, prevé la cesión gratuita para espacios con área de 3.743,16 M2 correspondiente al 20.12 % del área original del predio, así:

- Carga urbanística de Espacio Público Peatonal de 12 metros sobre la Avenida Calle 13 de **1.162,58 m2**
- Carga urbanística de Espacio Público Peatonal de 5.00 metros sobre la Carrera 29 de **386,29 m2**.
- Carga urbanística de Espacio Público Peatonal de 5.00 metros sobre la Calle 15 de **25,02 m2**.

ARQ. JUA



ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide *Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.*

- Dos plazoletas identificadas como plazoleta 1 con un área de **131,62 m2**, localizada sobre la Avenida Calle 13 y plazoleta 2 con un área de **1.974,13 m2** localizada en la esquina noroccidental del predio en la intersección de la Carrera 29 y la Calle 15 las cuales cumplen con un área mínima de 100 m2 y el lado menor cumple con la dimensión mínima correspondiente a 1/3 del lado mayor e inscribiéndose dentro de un rectángulo con esas características.
- Carga Urbanística por Ampliación de la Carrera 29 de **63,52 m2**.

2. SISTEMA VIAL

El Proyecto Urbanístico aprobado para el desarrollo denominado **URBANIZACIÓN MADRUGON NAOS CALLE 13**, distinguido con el plano urbanístico N° **CU1MA634/4-07**, ajusta los perfiles viales como consecuencia de las cesiones de andén adicional a las que se refiere el Decreto 804 de 2018, como condición para acceder a la edificabilidad adicional.

El acceso vehicular a los lotes deberá preverse desde una vía de la malla vial local o intermedia existente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 19 del Decreto 804 de 2018. El acceso y salida vehicular debe cumplir con las siguientes condiciones:

En ningún caso, el acceso y salida vehicular puede generar cambios de nivel respecto del andén, y debe estar localizado a una distancia mínima de 6,00 metros desde el inicio de la curva del sardinel de la esquina más próxima o desde el lindero resultante del cumplimiento de las cargas urbanísticas establecidas en el artículo 25° del Decreto 804 de 2018.

El ancho del acceso y salida vehicular debe ser de mínimo 5,00 metros. Para edificaciones con 20 o menos cupos de estacionamientos, puede ser de mínimo 3,50 metros. Cuando se plantee el acceso y la salida de forma independiente, estos podrán tener un ancho mínimo de 3,50 metros cada uno. Lo anterior estará sujeto a las disposiciones del Estudio de Tráfico o de Demanda y Atención de Usuarios, en los casos en que sea exigido.

Las rampas de acceso a sótanos o semisótanos podrán iniciar a partir del lindero resultante. Las rampas de acceso a pisos superiores al primero que contengan estacionamientos deben iniciar a partir del paramento de construcción propuesto de la edificación o plataforma según el caso.

- En ningún caso se debe prever el acceso vehicular sobre la Avenida Calle 13.



ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

Para cumplir con lo establecido en el artículo 26 del Decreto 804 de 2018 se configura una cesión de 366,29 mts para la ampliación de la calzada de la Carrera 29

El detalle de las modificaciones se encuentra en el plano urbanístico **CU1MA634/4-07**.

Las demás normas, disposiciones, obligaciones y sus derechos en el contenidas en el Acto Administrativo 11001-1-21-0848 del 6 de mayo de 2021, revalidada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2248 del 04 de octubre de 2024, y aclaradas mediante Acto Administrativo 11001-1-22-0154 del 19 de mayo de 2021, continúan vigentes.

3. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: Tres (3)

Teniendo en cuenta que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994, el predio objeto de licencia no tiene asignado estrato. 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.

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.



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1743

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-0613

DE

10 MAR 2025

Por la cual se expide *Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.*

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.





11001-3-25-0613

10 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

ARTICULO 11. NORMAS URBANISTICAS.

Las normas aplicables son las contenidas en el Acto Administrativo 11001-1-21-0848 del 6 de mayo de 2021 y aclaradas mediante Acto Administrativo 11001-1-22-0154 del 19 de mayo de 2021.

1. INDICE DE OCUPACION Y CONSTRUCCIÓN:

Teniendo en cuenta las modificaciones aprobadas en el presente acto administrativo se actualizan los índices según lo señalado en el artículo 8 del Decreto 804 de 2018 así:

CUADRO CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD - Predios en UPZ			
A.N.U. PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		EDIFICABILIDAD M2
	TIPO	ÍNDICE	ÁREA
15.258,84	ICb - BÁSICO UPZ LA SABANA	2,50	38.147,10
	ICa - ADICIONAL	6,50	99.182,46
	ICm - MÁXIMO DEC 804/18	9,00	137.329,56
	TOTAL	9,00	137.329,56

CUADRO CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD - Predios URB PALOQUEMAO			
A.N.U. PARA CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		EDIFICABILIDAD M2
	TIPO	ÍNDICE	ÁREA
3.343,48	ICb - BÁSICO URB PALOQUEMAO	5,93	19.826,84
	ICa - ADICIONAL	3,07	10.264,48
	ICm - MÁXIMO DEC 804/18	9,00	30.091,32
	TOTAL	9,00	30.091,32

CAPÍTULO II

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR

ARTÍCULO 12. DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS COMUNES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR.

MONTAÑO



11001-3-25-0613

10 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AC 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

Las obligaciones y los derechos del urbanizador se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización (Vigente), adoptada mediante Acto Administrativo 11001-1-21-0848 del 6 de mayo de 2021, revalidada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2248 del 04 de octubre de 2024, y aclaradas mediante Acto Administrativo 11001-1-22-0154 del 19 de mayo de 2021, continúan vigentes.

Adicionalmente, el titular de la licencia deberá adelantar las escrituras públicas de reforma a la escritura de constitución de urbanización o parcelación con base en el presente acto administrativo.

ARTICULO 13. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA

Las causales de perdida de fuerza de ejecutoria de la licencia se mantienen conforme a las señaladas en la Licencia de Urbanización (Vigente), adoptada mediante el Acto Administrativo 11001-1-21-0848 del 6 de mayo de 2021, revalidada mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2248 del 04 de octubre de 2024, y aclaradas mediante Acto Administrativo 11001-1-22-0154 del 19 de mayo de 2021, continúan vigentes.

ARTICULO 14. Para todos los fines legales las obligaciones del titular de la Licencia y del urbanizador responsable, enumeradas en el artículo 12 del presente Acto Administrativo, están referidas a los siguientes documentos, los cuales harán 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 desarrollo denominado **MADRUGON NAOS CALLE 13**, aprobado mediante el





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

REFERENCIA: 11001-3-24-1743

11001-3-25-0613

10 MAR 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por la cual se expide Modificación de Licencia de Urbanización (vigente) del Proyecto Urbanístico denominado urbanización MADRUGÓN NAOS CALLE 13 identificado con nomenclatura urbana AC 13 27 70 (ACTUAL) / AC 13 27 62 (ACTUAL) / KR 29 14 04 (ACTUAL) / AG 13 27 56 (ACTUAL) / AC 13 27 52 (ACTUAL) / CL 15 27 49 (ACTUAL) / KR 29 14 60 (ACTUAL) / CL 15 27 79 (ACTUAL) / AK 27 13 77 (ACTUAL) / AC 13 27 46 (ACTUAL), de la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C.

presente Acto Administrativo.

CAPITULO III

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LAS LICENCIAS

ARTICULO 15. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

De conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Decreto 804 de 2018, no se configura hecho generador de plusvalía para el área objeto de intervención por parte del citado Decreto.

ARTÍCULO 16. 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 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.

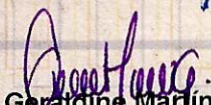
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

10 MAR 2025


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


Arq. Luisa Fernanda Moreno
Arquitecta


Arq. Geraldine Martínez
Coordinadora


Abg. Alexandra Landeta
Abogada


Ing. Tatiana Reviakina
Ingeniera

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los

18 MAR 2025



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO