



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

EXPEDIENTE 11001-3-23-2253

11001-3-25-1485

27 JUN 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-3-24-1324 del 18 de junio de 2024, ejecutoriado el 26 de junio de 2024, expedido por la Curadora urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. Juana Sanz Montaña.

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, 675 de 2001, 810 de 2003; los Decretos Nacionales 1077 de 2015, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 2013 de 2017 y 1783 de 2021, el Decreto Distrital 056 de 2023.

CONSIDERANDO

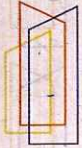
1. Que el 18 de junio de 2024, mediante Acto Administrativo 11001-3-24-1324, este despacho concedió Modificación de Licencia de Urbanización vigente para el Proyecto Urbanístico denominado HEROES 80, identificado con nomenclatura urbana KR 20 C 77 66 (ACTUAL) Y AC 80 20 61 (ACTUAL), en la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C.
2. Que, mediante la radicación 2-2024-61664 de fecha 21 de octubre de 2024, la dirección de cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación realizó las siguientes observaciones al proyecto Urbanístico Héros 80:

"Se observó una inconsistencia entre los valores señalados en el citado Artículo 1 y los indicados en el CUADRO DE AREAS HEROS 80 que hace parte integral del plano No. CU3BU36/4-02"

"Se advirtió un error, por cuanto, en el plano adoptado remitido corresponde al distinguido con el No. CU3BU36/4-02"

3. Que, revisado el Acto administrativo 11001-3-24-1324 del 18 de junio de 2024 se evidenció un error en el artículo 2 respecto del número del Plano Urbanístico indicando el N°. **CU3BU36/4-02**, cuando en realidad corresponde a el N°. **CU3BU36/4-02**. También se evidencia que el número del plano al cual se le va a incluir la respectiva nota indica N°. **CU3BU36/4-01**, cuando en realidad es el N°. **CU3BU36/4-01**.
4. Que, de igual forma, se evidenció un error respecto a las áreas de franja de paisajismo no valida como cesión y cesión de espacio público fuera de franja de paisajismo, toda vez que en el artículo 6 del acto administrativo se indica un área de franja de paisajismo no valida como cesión de 346,07 m2, cuando en realidad corresponde a 346,06 m2, y respecto al área de cesión de espacio público fuera de franja de paisajismo 59,23 m2, cuando en realidad corresponde a 59,53 m2, de conformidad con el cuadro general de áreas y planta del proyecto urbanístico denominado Urbanización HEROS 80.
5. Que, por error involuntario, en el Plano Urbanístico **CU3BU36/4-02** no se indicó el ancho de la calle 80, no obstante, se precisa que éste es variable, teniendo en cuenta que frente





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

EXPEDIENTE 11001-3-23-2253

ACTO ADMINISTRATIVO

11001-3-25-1485 DE 27 JUN 2025

Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-3-24-1324 del 18 de junio de 2024, ejecutoriado el 26 de junio de 2024.

al predio del Proyecto Héroes la vía corresponde a un enlace vehicular Avenida Paseo de los Libertadores Medellín y Caracas, con Perfil tipo A-0, clasificación Arterial.

6. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, "...en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."
7. Que la solicitud de corrección es viable, resaltando que dicho cambio no varía la decisión adoptada mediante el acto 11001-3-24-1324 del 18 de junio de 2024.

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Corregir el Acto Administrativo 11001-3-24-1324 del 18 de junio de 2024, respecto de los artículos 1, 2 y 6, Numeral 2 del, en cuanto al registro correcto de las áreas de franja de paisajismo no valida como cesión y cesión de espacio público fuera de franja de paisajismo, los cuales quedaran así:

"ARTÍCULO 1. Aprobar la modificación de Licencia de Urbanización vigente del Proyecto Urbanístico denominado HEROES 80 a desarrollarse en los predios identificados con Folio de Matrícula No. 50C-1647676, ubicado en la nomenclatura AC 80 20 61 (ACTUAL) y Folio de Matrícula No. 50C-1627799, ubicado en la nomenclatura KR 20 C 77 66 (ACTUAL) de la Localidad de Barrios Unidos, cuya área objeto de Licenciamiento se encuentra contenida en títulos de propiedad y su base cartográfica corresponde al plano de manzana catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD aportada por el interesado mediante referencia No. 11001-3-23-2253.

La presente modificación de Licencia de Urbanización vigente de urbanización se expide de acuerdo con el plano que contiene el Proyecto Urbanístico y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia No. 11001-3-23-2253 de fecha 1 de diciembre de 2023. La modificación que se aprueba mediante el presente acto administrativo consiste en lo siguiente:

- Modificar los linderos de los predios de conformidad con las Certificaciones de cabecera y linderos expedidas por la Unidad Administrativa de Catastro de Bogotá (UAECD) mediante Resoluciones No. 99836 y 99839 del 29 de noviembre de 2023, mediante las cuales se





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

EXPEDIENTE 11001 3 23 2253

11001-3-25-1485

27 JUN 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-3-24-1324 del 18 de junio de 2024, ejecutoriado el 26 de junio de 2024.

realizó rectificación de linderos quedando con un área de 1.190,70 m2 para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1647676 y de 1.116,4m2 para el predio con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1627799, quedando un área útil de predio lindero original y área de terreno válida para el cálculo de cargas urbanísticas de 2.307,10m2.

- Producto de la rectificación de los linderos se modifica la cesión de suelo para espacio público en sitio del 20% con un área de 461,42m2, de los hacen parte de la cesión en franja de paisajismo 115,36m2 y fuera de la franja de paisajismo 346,07m2 y un área de 59,23m2 de área ubicada como franja de paisajismo NO valida como cesión, para un total de Cesiones al Distrito de 520,95m2, de conformidad con el plano y cuadro de áreas del proyecto Urbanístico denominado HEROES 80.
- Así mismo se modifica el área útil del proyecto Urbanístico quedando un área de 1.786,15m2"

ARTICULO 2 PLANO URBANÍSTICO QUE SE ADOPTA:

Adoptar como plano que contiene el Proyecto Urbanístico de la **URBANIZACIÓN HEROES 80** distinguido con el No. **CU3BU36/4-02** 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 incluir en el plano urbanístico No. **CU3BU36/4-01** la siguiente nota:

Este plano se reemplaza Totalmente con el plano No. **CU3BU36/4-02**.

ARTICULO 6 CARACTERISTICAS DEL PROYECTO URBANISTICO:

(...)

1. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

CUADRO GENERAL DE ÁREAS			
	DESCRIPCIÓN	M2	%
1.	ÁREA UTIL INICIAL DEL PREDIO LINDERO ORIGINAL	2.307,10	100,00%
2.	ÁREA DE TERRENO VALIDO PARA EL CALCULO DE CARGAS URBANÍSTICAS	2.307,10	100.00%
3	FRANJA DE PAISAJISMO PARA LA RESILENCIA URBANA	174,89	7.58%

JUANA SANZ MONTAÑO
 CURADORA URBANA 3
 BOGOTÁ



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

EXPEDIENTE 11001-3-23-2253

11001-3-25-1485

27 JUN 2025

ACTO ADMINISTRATIVO

DE

Por el cual se corrige el Acto Administrativo No. 11001-3-24-1324 del 18 de junio de 2024, ejecutoriado el 26 de junio de 2024.

3.1	FRANJA DE PAISAJISMO VÁLIDA COMO CESIÓN	115,36	5.00%
3.2	FRANJA DE PAISAJISMO NO VÁLIDA COMO CESIÓN	59,53	2,58%
4.	CESIÓN EN SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO EN SITIO 20%	461,42	20%
4.1	CESIÓN EN FRANJA DE PAISAJISMO	115,36	5.00%
4.2	CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO FUERA DE FRANJA DE PAISAJISMO	346,06	15.00%
5	TOTAL, CESIÓN DE ESPACIO PUBLICO AL DISTRITO	520,95	22.58%
6	ÁREA UTIL	1786,15	77,42%

(...)

ARTÍCULO 2. Corregir el Plano Urbanístico **CU3BU36/4-02**, indicando la cota de 62.00mt del ancho de la calle 80 se precisa que este es variable teniendo en cuenta que frente al predio del Proyecto Héroes la vía corresponde a un enlace vehicular Avenida Paseo de los Libertadores Medellín y Caracas, con Perfil tipo A-0, clasificación Arterial.

ARTÍCULO 3. Los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo 11001-3-24-1324 del 18 de junio de 2024, ejecutoriado el 26 de junio 2024, se mantienen.

ARTÍCULO 4. Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular del trámite.

ARTÍCULO 5. Copia de este Acto Administrativo reposará en el Archivo de este Despacho y otro juego se remitirá al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

ARTÍCULO 6. Contra este Acto Administrativo no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C. a los

27 JUN 2025


 ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO,
 Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.

Elaboro: Arq. Carolina Forero
 Revisó: Arq. Marcela Forero
 Revisó: Abg. Alexandra Landeta

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 03 JUL 2025