REFERENCIA: 11001-3-26-0086

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1972 **DE** 27 JUL 2026

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACION SABANA U.A.U. 1**, aprobado sobre los predios identificados, CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

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

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

CONSIDERANDO

1. Que la Sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS, identificada con NIT 900.192.711-6 representada legalmente por la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN, identificada con cédula de ciudadanía 32.562.961, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO ESTACION DE LA SABANA FIDUBOGOTA S.A., constituido sobre los predios identificados con nomenclatura urbana CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00, KR 17 15 00 (Actuales) de acuerdo con la información registrada en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-2161842, 50C-2161843, 50C-2161844, 50C-2161845, 50C-2161846, 50C-2161847, 50C-2161848, 50C-2161849, 50C-2067712, 50C-2067709, 50C-2067710, 50C-2067708, 50C-2067707, solicitó ante la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., mediante radicación No. 11001-3-26-0086 de fecha 27 de enero de 2026, Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1**.

2. Que la Secretaría Distrital de Planeación adoptó mediante Decreto 073 del 26 de febrero de 2015 modificado mediante Decreto 563 del 28 de septiembre de 2018, el Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana" ubicado en la Localidad de Los Mártires y dictó otras disposiciones.

3. Que mediante Resolución No. RES 17-3-0348 del 15 de marzo de 2017, la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON, concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado ESTACION SABANA U.A.U. 1 (Plan Parcial de Renovación Urbana "LA SABANA"), localizado en la CL 15 17 46, CL 15 17 28, CL 15 17 82, KR 17 15 01, KR 17 15 33 y AK 18 15 70, estableció sus normas urbanísticas y arquitectónicas, fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable en la Localidad los Mártires de Bogotá D.C.

REFERENCIA: 11001-3-26-0086

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1972 **DE** 27 JUL 2026

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACION SABANA U.A.U. 1**, aprobado sobre los predios identificados, CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1, CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

---

4. Que mediante Resolución No. RES 17-3-1093 del 15 de agosto de 2017, la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON, corrigió la Licencia de Urbanización No. RES 17-3-0348 del 15 de marzo de 2017.

5. Que mediante Resolución RES 18-4-1261 del 31 de diciembre de 2018 la entonces Curadora Urbana 4(P) de Bogotá D.C., Arq. María Esther Peñaloza Leal, aprobó la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y la modificación parcial del desarrollo urbanístico denominado ESTACION SABANA U.A.U. 1, identificado con nomenclaturas urbanas CL 15 17 28/46/82, KR 17 15 01/33 y AK 18 15 70 (actuales) de la Localidad de Mártires en la ciudad de Bogotá D.C.

6. Que mediante Acto Administrativo 11001-4-19-1278 del 16 de abril de 2019 la entonces Curadora Urbana 4 de Bogotá D.C., Arq. Adriana López Moncayo, concedió prórroga a la Licencia de Urbanización inicial.

7. Que mediante Acto Administrativo. 11001-4-21-0502 del 24 de febrero de 2021 la entonces Curadora Urbana 4(P) de Bogotá D.C., Arq. Catherine Cely Corredor, autorizó el cambio de urbanizador responsable y concedió revalidación a la Licencia de Urbanización inicial.

8. Que mediante Resolución 11001-3-22-0599 del 11 de marzo de 2022 la entonces Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON, aprobó la modificación de la Licencia de Urbanización Vigente para el desarrollo denominado ESTACION SABANA U.A.U. 1 (Plan Parcial de Renovación Urbana "LA SABANA"), estableció sus normas urbanísticas y arquitectónicas, fijó las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable en los predios localizados en la CL 15 17 28/46/82, KR 17 15 01/33 y AK 18 15 70 (actuales) de la Localidad de Mártires de la Ciudad de Bogotá D.C.

9. Que mediante Resolución 11001-2-23-0865 del 6 de febrero de 2023 el Curador Urbano 2 de Bogotá D.C., Arq. German Moreno Galindo, concedió prórroga a la revalidación a la Licencia de Urbanización aprobada mediante Acto Administrativo. 11001-4-21-0502 del 24 de febrero de 2021.

10. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-24-0076 del 16 de enero de 2024 este despacho aprobó la Modificación de la Licencia de Urbanización Vigente y modificó parcialmente el proyecto urbanístico denominado ESTACION SABANA U.A.U. 1, identificado con nomenclatura CL 15 17 46, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C., se fijaron los compromisos, las obligaciones a cargo del urbanizador responsable, se establecieron normas urbanísticas y otras disposiciones.

REFERENCIA: 11001-3-26-0086

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1972 **DE** 27 JUL 2026

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACION SABANA U.A.U. 1**, aprobado sobre los predios identificados, CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

---

11. Que mediante Acto Administrativo 11001-3-24-2602 del 21 de noviembre de 2024 este despacho concedió Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado ESTACION SABANA UA.U. 1, aprobado sobre los predios identificados con nomenclatura urbana LOTE CL 15 2, LOTE CL 16, LOTE AV MARISCAL SUCRE, LOTE AV MARISCAL SUCRE 2, LOTE SOBRE ANCHO 16, LOTE SOBRE ANCHO 17, LOTE AREA UTIL, LOTE AV MARISCAL SUCRE RESERVA VIAL, CL 15 17 94, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 16 00, AK 18 15 00, KR 17 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C., se establecieron sus normas, se determinó el plazo para la ejecución de obras y se fijaron las obligaciones del urbanizador responsable.

12. Que mediante Escritura Pública 2820 de fecha 30 de agosto de 2022, se constituyó la urbanización para el proyecto urbanístico denominado ESTACION SABANA U.A.U. 1, dando origen a los folios de matrícula inmobiliaria 50C-2161842, 50C-2161843, 50C-2161844, 50C-2161845, 50C-2161846, 50C-2161847, 50C-2161848 y 50C-2161849 correspondientes a las zonas de cesión obligatoria, transferidos al Distrito Capital, razón por la cual con la solicitud se anexó la anuencia del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, otorgada mediante oficio No 20262010000381 del 5 de enero de 2026, autorizando la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento.

13. Que de conformidad con lo señalado en el oficio No 20262010000381 del 5 de enero de 2026 de la Defensoría del Espacio Público, no se opone a que se tramite la licencia correspondiente con el fin de culminar las obras de urbanismo pendientes.

14. Que el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto 1783 de 2021, señala en su numeral 2, la definición de Licencia de urbanización, en la modalidad de Saneamiento, así:

> *"...2. Saneamiento. Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que*

REFERENCIA: 11001-3-26-0086

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1972 **DE** 27 JUL 2026

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado ***ESTACION SABANA U.A.U. 1****, aprobado sobre los predios identificados, CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

---

sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización (…)."

15. Que la Resolución 1025 de 2021, *"Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes"*, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, estableció en su artículo 2°, numeral 2°, que para las solicitudes de licencia de urbanización en la modalidad de saneamiento además de los documentos previstos en el artículo 1° de la citada resolución se deberá aportar:

    a. *Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 87.56% de la urbanización.*

    b. *Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual se solicita esta licencia está ejecutada en como mínimo el 80% del total de las áreas de cesión publica aprobadas en la licencia de urbanización vencida.*

    c. *Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollara.*

    d. *Copia de la solicitud de entrega a las dependencias municipales o distritales competentes de las áreas de cesión pública ejecutadas.*

    e. *En el evento en que al momento de la solicitud de la modalidad de saneamiento se evidencien cambios en las condiciones de amenaza y riesgo no previstas en la licencia de urbanización vencida, se deberán allegar los estudios detallados de amenaza y riesgo, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 literal d) de este artículo.".*

16. Que, para efectos de adelantar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, el peticionario aportó la siguiente documentación:

    a. Resolución RES 17-3-0348 del 15 de marzo 2017, RES 18-4-1261 del 31 de diciembre de 2018, Acto Administrativo 11001-4-19-1278 del 16 de abril de 2019, Resolución RES 11001-3-22-0599 del 11 de marzo de 2022, Acto Administrativo 11001-4-21-0502 del 24 de febrero

REFERENCIA: 11001-3-26-0086

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1972 **DE** 27 JUL 2026

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACION SABANA U.A.U. 1**, aprobado sobre los predios identificados, CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

de 2021, Resolución 11001-2-23-0865 del 6 de febrero de 2023 y 11001-3-24-0076 del 16 de enero de 2024 señalados en los Actos Administrativos citados en precedencia.

b. Certificación firmada por el ingeniero Juan Diego Hernández Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía 89.004.058, en calidad de constructor responsable, donde declara que el 100% de la totalidad de las zonas de cesión del Proyecto Urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1** se encuentran ejecutadas.

c. Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por el Arquitecto Andres Felipe Cardona Ramírez con matrícula profesional A17192003-75092912, en el que se identifican las áreas de cesión públicas aprobadas en las licencias de urbanización vencidas las cuales se encuentran ejecutadas y por lo tanto se precisa que sólo falta la entrega al Distrito Capital.

d. Oficio radicado ante el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público bajo el radicado 20244000105322 del 23 de mayo de 2024 dirigido al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP.

17. Que la aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1,** localizado en de la Localidad de Los Mártires de Bogotá D.C. se efectuó conforme a las normas urbanísticas contenidas en la Resolución RES 17-3-0348 del 15 de marzo 2017 y posteriores modificaciones.

18. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, este despacho comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia la iniciación del trámite de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, mediante oficios de fecha 7 de abril de 2026 y se realizó publicación en la página web de este Despacho el 14 de abril de 2026, relacionando la información entregada en las citaciones a vecinos, cumpliendo con lo señalado en el artículo citado.

19. Que, dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 11001-3-26-0086, Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública, y aportaron fotografías de la misma con la información indicada, las cuales se anexaron al expediente el día 13 de marzo, 8 de mayo y 3 de junio de 2026.

REFERENCIA: 11001-3-26-0086

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1972 **DE** 27 JUL 2026

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACION SABANA U.A.U. 1**, aprobado sobre los predios identificados, CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

---

20. Que en respuesta a la solicitud presentada por este despacho para la asignación del nuevo número que distinguirá el plano urbanístico que identifica la parte ejecutada y la parte por ejecutar objeto de la presente Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1**, objeto de aprobación mediante el presente acto administrativo, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número **CU3MA179/4-11.**

21. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1** se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa.

22. Que según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1**, no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, se encuentra en zona BAJA por encharcamiento e inundación por Avenidas Torrenciales, sin que esto implique restricciones normativas para el desarrollo de los predios conforme a lo dispuesto en los artículos 22 y 106 del Decreto 555 de 2021.

23. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece que: "*Las licencias de urbanización en la modalidad de saneamiento y las licencias de parcelación para saneamiento tienen una vigencia de doce (12) meses, no prorrogables*".

24. Que teniendo en cuenta lo antes expuesto, la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1**, es procedente, por cuanto cumple con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.4 Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1783 de 2021 y en el artículo 2, numeral 2 de la Resolución 1025 de 2021, al contar con licencia de urbanización cuya vigencia se encuentra vencida.

25. Que el plano que contiene las áreas objeto de saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1,** se encontró aceptable por este despacho, por cuanto mantiene los linderos, la paramentación, coordenadas, el trazado de la malla vial local y las áreas de cesión definidos en el plano Urbanístico No. CU3MA179/4-09 anteriormente aprobado.

REFERENCIA: 11001-3-26-0086

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1972 **DE** 27 JUL 2026

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACION SABANA U.A.U. 1**, aprobado sobre los predios identificados, CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

---

26. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-2161842, 50C-2161843, 50C-2161844, 50C-2161845, 50C-2161846, 50C-2161847, 50C-2161848, 50C-2161849, 50C-2067712, 50C-2067709, 50C-2067710, 50C-2067708, 50C-2067707.

27. Que con la solicitud se allegaron la totalidad de documentos exigidos para las Licencias de urbanización en la modalidad de Saneamiento, previstos por la Resolución 1025 de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

28. Que, como consecuencia de lo expuesto, este Despacho encontró que la solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1**, ha sido tramitada de conformidad con las normas Nacionales y Distritales citadas y cumple con la normatividad urbanística, por lo que encuentra viable resolver favorablemente la solicitud.

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

RESUELVE

CAPITULO I.

DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO

ARTÍCULO 1. Aprobar la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1**, ubicado en los predios identificados con nomenclatura urbana CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00, KR 17 15 00 (Actuales) de acuerdo con la información registrada en los folios de matrícula inmobiliaria 50C-2161842, 50C-2161843, 50C-2161844, 50C-2161845, 50C-2161846, 50C-2161847, 50C-2161848, 50C-2161849, 50C-2067712, 50C-2067709, 50C-2067710, 50C-2067708, 50C-2067707, proyecto que se encuentra contenido en el plano urbanístico radicado por el interesado mediante referencia 11001-3-26-0086 del 27 de enero de 2026, con el único fin de realizar la entrega de las áreas de cesión al Distrito Capital.

REFERENCIA: 11001-3-26-0086

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1972 **DE** 27 JUL 2026

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACION SABANA U.A.U. 1**, aprobado sobre los predios identificados, CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

ARTÍCULO 2. ADOPCIÓN DEL PLANO URBANÍSTICO. Adoptar como plano que contiene las áreas objeto de Saneamiento del Proyecto Urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1**, el distinguido con el No **CU3MA179/4-11** 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, a la cartografía oficial de esa Secretaría.

PARÁGRAFO 1: El plano que se aprueba mediante el presente acto administrativo complementa parcialmente el plano No CU3MA179/4-08 en lo que respecta a las zonas de cesión pendientes por entregar y anula remplaza al plano No. CU3MA179/4-09.

PARÁGRAFO 2: Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el plano urbanístico No CU3MA179/4-08 la siguiente nota:

"ESTE PLANO SE COMPLEMENTA SEGÚN PLANO No **CU3MA179/4-11** EN LO QUE RESPECTA A LAS ZONAS DE CESIÓN PENDIENTES POR ENTREGAR."

ARTÍCULO 3. RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO.

TITULAR DE LA LICENCIA

Establecer como titular de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1**, a la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTA SAS, identificada con NIT 900.192.711-6, representada legalmente por la señora ISABEL CRISTINA VASQUEZ ROLDAN, identificada con cédula de ciudadanía 32.562.961, en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO ESTACION DE LA SABANA FIDUBOGOTA S.A.

URBANIZADOR RESPONSABLE

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Proyecto Urbanístico **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1**, al ingeniero Juan Diego Hernández Gutiérrez, identificado con cédula de ciudadanía 89.004.058, con matrícula profesional 63202-087079, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia y documentos adjuntos al expediente 11001-3-26-0086.

8

REFERENCIA: 11001-3-26-0086

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1972 **DE** 27 JUL 2026

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACION SABANA U.A.U. 1**, aprobado sobre los predios identificados, CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

ARTÍCULO 4. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1,** será de doce (12) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021.

CAPITULO II

DE LAS NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS, OBLIGACIONES Y COMPROMISOS

ARTÍCULO 5. Las normas urbanísticas, así como las disposiciones y obligaciones a cargo del titular y del urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1** son las contenidas en la Resolución RES 17-3-0348 del 15 de marzo 2017 y posteriores modificaciones las cuales se mantienen en lo que no sea contrario a lo aquí establecido.

ARTÍCULO 6. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en el presente Acto Administrativo, se tendrá en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1. Nombre: **ESTACION SABANA U.A.U 1**

1.2. Matrículas Inmobiliarias: 50C-2161842, 50C-2161843, 50C-2161844, 50C-2161845, 50C-2161846, 50C-2161847, 50C-2161848, 50C-2161849, 50C-2067712, 50C-2067709, 50C-2067710, 50C-2067708, 50C-2067707

1.3. Nomenclatura: CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1, CL16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00, KR 17 15 00

1.4. Área Bruta: 10.095,43 M2

1.5. Área de Reserva Av Mariscal de Sucre: 948,29 M2

9 NZ MONTAÑO

REFERENCIA: 11001-3-26-0086

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1972 **DE** 27 JUL 2026

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACION SABANA U.A.U. 1**, aprobado sobre los predios identificados, CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

---

2. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA BRUTA

1. Control ambiental: 931,69 M2
2. Espacio público: 703,88 M2
3. Malla vial local: 71,09 M2

Total cesiones al Distrito sobre Área Bruta: 1.706,66 M2

3. ÁREA ÚTIL: 4.945,85 M2

El detalle de esta área está contenido en el plano No **CU3MA179/4-11** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 7. DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO PARA EL PROYECTO URBANISTICO ESTACION SABANA U.A.U 1. Las áreas de cesión se encuentran ejecutas así:

	Áreas de Cesión	
Cesiones	**M2**	**%**
Áreas total cesiones al Distrito	1.706,66	100
Áreas cesiones ejecutadas	1.706,66	100
Áreas cesiones pendientes por ejecutar	0	0

Las obras de urbanismo se encuentran ejecutadas en un 100%, faltando solo la entrega de las mismas al Distrito Capital.

El detalle de estas áreas, las cuales serán objeto de Saneamiento, está contenido en el plano No. **CU3MA179/4-11** que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 8. AMENAZA Y RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA. Según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1** se localiza en se localiza en zona BAJA de amenaza por movimientos en masa.

REFERENCIA: 11001-3-26-0086

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1972 **DE** 27 JUL 2026

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACION SABANA U.A.U. 1**, aprobado sobre los predios identificados, CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

Según los planos del Decreto Distrital 555 de 2021, el terreno para el desarrollo urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1**, no se localiza en zonas de amenaza de inundación por desbordamiento, ni rompimiento de Jarillón, se encuentra en zona BAJA por encharcamiento e inundación por Avenidas Torrenciales, sin que esto implique restricciones normativas para el desarrollo de los predios conforme a lo dispuesto en los artículos 22 y 106 del Decreto 555 de 2021.

CAPÍTULO III

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL URBANIZADOR RESPONSABLE Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA

ARTÍCULO 9. Las obligaciones y derechos del Titular y/o Urbanizador responsable del Proyecto Urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1**, se deben cumplir en el marco de lo dispuesto en la Resolución RES 17-3-0348 del 15 de marzo 2017 y posteriores modificaciones señalada en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 10. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 34 del Decreto 1783 de 2021, el titular de la licencia y urbanizador responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

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

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.

REFERENCIA: 11001-3-26-0086

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1972 **DE** 27 JUL 2026

Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado ***ESTACION SABANA U.A.U. 1****, aprobado sobre los predios identificados, CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

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.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
12
CURADOR URBANO 3

REFERENCIA: 11001-3-26-0086

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1972 **DE** 27 JUL 2026

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACION SABANA U.A.U. 1**, aprobado sobre los predios identificados, CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

ARTÍCULO 11. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO

Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador responsable, señaladas en el artículo anterior, están referidas a los siguientes documentos los cuales forman parte integral de la presente decisión:

- La solicitud del interesado de aprobación de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de del Proyecto Urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1** radicado bajo la referencia 11001-3-26-0086 del 27 de enero de 2026.

- El plano Urbanístico No. **CU3MA179/4-11** en el cual se identifica las áreas por entregar, con la obligación de adelantar el respectivo proceso de escrituración y entrega a favor del Distrito Capital de la totalidad de las áreas de cesión.

- Los demás documentos correspondientes a la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACIÓN SABANA U.A.U. 1**, que se aprueban mediante el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 12. CAUSALES DE PÉRDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente acto administrativo y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización en la modalidad de saneamiento, así como las contenidas en la Resolución RES 17-3-0348 del 15 de marzo 2017 y posteriores modificaciones señalada en la parte considerativa de la presente decisión, generará la pérdida de fuerza ejecutoria de la presente licencia urbanística.

ARTICULO 13. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012, modificatorio del artículo 83 de la Ley 388 de 1997, para la expedición del presente acto administrativo, no es exigible el cobro de la participación en plusvalía, en razón a que el efecto por dicho concepto no se encuentra inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50C-2161842, 50C-2161843, 50C-2161844, 50C-2161845, 50C-2161846, 50C-2161847, 50C-2161848, 50C-2161849, 50C-2067712, 50C-2067709, 50C-2067710, 50C-2067708, 50C-2067707.

SANZ MONTAÑO ... URADOR URBANO 3

REFERENCIA: 11001-3-26-0086

ACTO ADMINISTRATIVO 11001-3-26-1972 **DE** 27 JUL 2026

*Por el cual se concede Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el Proyecto Urbanístico denominado **ESTACION SABANA U.A.U. 1**, aprobado sobre los predios identificados, CL 15 17 86, CL 16 17 51, CL 15 17 86 IN 1,CL 16 17 97, CL 16 17 51 IN 1, CL 15 17 02, CL 15 17 46, CL 16 17 89, CL 15 17 94, KR 17 16 00, CL 15 17 98, CL 15 17 96, KR 17 15 00 y AK 18 15 00 (actuales) localizado en la Localidad de Los Mártires, en Bogotá D.C se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de obras y se fijan las obligaciones del urbanizador responsable.*

ARTICULO 14. 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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA

Arq. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.

Arq. Catherine Cely C.

Abg. Alexandra Landeta P.

Ing. Tatiana Reviakina

Ejecutoriada en Bogotá, D.C. a los 29 JUL 2026