

DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL CIUDADELA SAN JUAN BOSCO

1. Presentación

El Plan Parcial de Desarrollo “*Ciudadela San Juan Bosco*” es un proyecto urbanístico de alto valor cultural, ambiental y social, formulado en cogestión entre la Sociedad Salesiana Inspectoría de Bogotá San Pedro Claver, en calidad de propietaria del predio, y el Distrito Capital. Esta figura de planificación urbana asegura el manejo del Bien de Interés Cultural (BIC) conformado por la Parroquia San Juan Bosco y el Teologado Santo Tomás de Aquino, al tiempo que preserva e integra los elementos del sistema ecológico de manera funcional y estructural, implementando criterios de eco-urbanismo y construcción sostenible. El proyecto, adicionalmente, contribuye de forma concreta a la disminución del déficit de vivienda de interés prioritario en la ciudad, en cumplimiento de la función social del ordenamiento territorial.

En ese sentido, la Resolución No. 01058 del 27 de noviembre de 2008 “*Por la cual se adoptan las determinantes para la formulación del Plan Parcial Ciudadela San Juan Bosco ubicado en la localidad de Usaquén*”, y la Resolución No. 1541 del 12 de diciembre de 2014 “*Por la cual se expide la viabilidad de la formulación del plan parcial Ciudadela San Juan Bosco, ubicado en la Localidad de Usaquén*”.

Posteriormente mediante radicado 1-2014-29325 del 20 de junio de 2014, la señora Helga Cecilia Rivas Ardila, en su calidad de apoderada de la Sociedad Salesiana (sic) Inspectoría de Bogotá, entidad propietaria del predio ubicado en la AC 170 7-60, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-362242, radicó la formulación del Plan Parcial "Ciudadela San Juan Bosco" para revisión y aprobación por parte de la Secretaría Distrital de Planeación. En consecuencia, mediante radicado 2-2014-28383 del 3 de julio de 2014, la Dirección de Planes Parciales expidió oficio informando a la apoderada de la Sociedad Salesiana del cumplimiento en debida forma de la formulación del Plan Parcial "Ciudadela San Juan Bosco".

Finalmente, el antecedente normativo inmediato del Plan Parcial se encuentra en el Decreto Distrital 043 del 4 de febrero de 2015, mediante el cual se adoptó formalmente el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, ubicado en la Localidad de Usaquén, el cual comprende el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-362242 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte.

En este contexto, la Sociedad Salesiana Inspectoría de Bogotá, ha venido adelantando los trámites pertinentes exclusivamente orientados a obtener la ampliación de la vigencia del Plan Parcial, con el fin de culminar las obras de urbanismo y construcción proyectadas y ejecutadas parcialmente. Esta actuación se realiza conforme a lo establecido en la normativa vigente sobre planes parciales de desarrollo, y con base en los avances

urbanísticos ya alcanzados y demás aspectos técnicos, jurídicos y administrativos que resultan exigibles para su estudio y aprobación.

La ampliación de la vigencia del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” es, en consecuencia, el resultado de un proceso de planificación concertada entre el Distrito y los particulares propietarios del suelo, en el cual se han evaluado aspectos fundamentales como el licenciamiento urbanístico del proyecto, el avance en obras de urbanismo, su desarrollo por etapas, y otras consideraciones relevantes desde las dimensiones cultural, social, económica y urbanística. Dicho proceso representa un ejemplo de articulación entre el interés público y la iniciativa privada, orientado a culminar el desarrollo ordenado del Plan Parcial.

1.1. Objetivo general.

Ampliar la vigencia del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudadela San Juan Bosco”, con el fin de permitir la culminación de su ejecución integral del proyecto, en especial de la Unidad de Gestión No. 2, conforme a los avances urbanísticos alcanzados, las licencias de urbanísticas otorgadas y los beneficios que su desarrollo representa para la ciudad, en concordancia con la normativa vigente en materia de planes parciales.

1.2. Objetivos específicos

- a) Presentar los avances en la ejecución de las obras de urbanismo y las licencias urbanísticas obtenidas durante la vigencia del Plan Parcial.
- b) Sustentar jurídicamente la procedencia del ajuste a la vigencia, conforme a lo previsto en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 27 de la Ley 388 de 1997.
- c) Demostrar la relevancia urbanística, social y ambiental del proyecto para el Distrito, resaltando los beneficios derivados de su ejecución en términos de generación de vivienda, provisión de espacio público y equipamientos, fortalecimiento de la conectividad urbana y protección del Bien de Interés Cultural existente, como fundamento para ampliar la vigencia y asegurar la consolidación integral del Plan Parcial.

2. Localización



Imagen 1. Delimitación del área del Plan Parcial Ciudadela San Juan Bosco
Fuente: SINUPOT.

El área del Plan Parcial se ubica en el sector oriental de la localidad de Usaquén, en el extremo nororiental del Distrito Capital, con accesos principales a través de la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) y la Avenida San Juan Bosco (Calle 170). La localidad de Usaquén desempeña una función estratégica como zona de transición entre el tejido urbano consolidado de Bogotá y la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental, permitiendo además la articulación con los municipios ubicados al norte de la Sabana. El suelo urbano de Usaquén abarca aproximadamente 6.532 hectáreas, de las cuales 376 hectáreas corresponden a áreas protegidas y 3.431 hectáreas a suelo urbano. Dentro de este último, se han identificado 2.577 manzanas construidas, que en conjunto ocupan un total de 3.647 hectáreas.

El predio objeto del presente Plan Parcial forma parte de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 10 – La Uribe, reglamentada mediante el Decreto Distrital 613 del 29 de diciembre de 2006. Este instrumento normativo establece las directrices urbanísticas específicas para la zona, incluyendo usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas, entre otros aspectos que regulan el desarrollo urbanístico en esta área.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 3 del Decreto Distrital 043 de 2015 y el Plano No. 1 estructura del plan parcial: propuesta urbana - cuadros de áreas - perfiles viales. Escalas 1: 1750 y 1:5000, el Plan Parcial San Juan Bosco se delimita así:



Imagen 2. Plano No. 1 estructura del plan parcial: propuesta urbana - cuadros de áreas - perfiles viales.

3. Inmueble de Interés Cultural – Parroquia San Juan Bosco.

El predio contiene un inmueble de interés cultural del Grupo Arquitectónico, que forma parte del inventario de Bienes de Interés Cultural adoptado por el Decreto 606 de 2001, clasificado en la categoría de conservación integral.

El plan parcial adoptó las determinaciones del Comité Técnico Asesor de Patrimonio en relación con el área de protección y el área de transición; así como los criterios de manejo del BIC, comunicadas por la Subdirección Técnica de Intervención del IDPC a la Dirección de Patrimonio y Renovación de la Secretaría Distrital de Planeación, como se muestra a continuación:

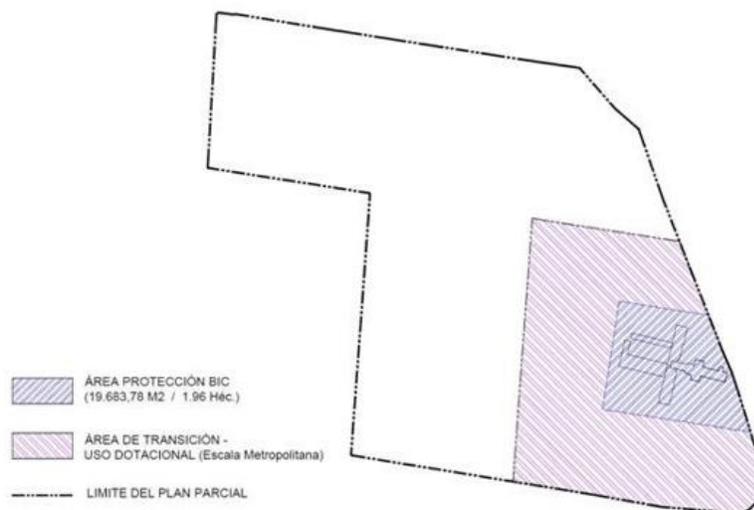


Imagen 3. Documento Técnico de Soporte, Decreto Distrital 043 de 2015.

En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano “Ciudadela San Juan Bosco”, adoptado mediante

el Decreto Distrital 043 de 2015, se establecieron lineamientos específicos para la protección, manejo e integración del Bien de Interés Cultural (BIC) localizado en el área delimitada, conforme a lo dispuesto en su Documento Técnico de Soporte y con base en el concepto emitido por el Consejo Técnico Asesor de Patrimonio en la formulación del Plan Parcial.

El área de protección corresponde a una franja de 22 metros de proyección perimetral a cada una de las edificaciones que componen la totalidad del BIC, distancia determinada en relación con la altura de la torre de la iglesia, al no existir otros elementos ambientales, paisajísticos, topográficos o urbanos que pudieran servir de referencia para su delimitación. Esta zona se constituye como una franja intangible, cuyo objetivo es salvaguardar la integridad visual, espacial y simbólica del bien patrimonial. Por su parte, el área de transición comprende la franja de uso dotacional que envuelve el conjunto patrimonial. En esta se deben aplicar índices de ocupación y construcción moderados, de forma que se garantice un amortiguamiento efectivo frente al desarrollo inmobiliario proyectado, evitando impactos negativos sobre el BIC y favoreciendo una relación armónica entre el patrimonio construido y las nuevas edificaciones.

Adicionalmente, el Plan Parcial autoriza la subdivisión del inmueble que contiene el BIC, con el propósito de permitir una gestión urbanística y funcional coherente con los objetivos de conservación, integración y puesta en valor del conjunto. En cuanto a los criterios de manejo, se establecen directrices orientadas a asegurar la sostenibilidad y protección efectiva del BIC, entre los cuales se destacan los siguientes:

- La altura de las nuevas edificaciones dentro del proyecto no podrá desvirtuar la escala y presencia del BIC, conservando su protagonismo dentro del entorno construido.
- Se debe propiciar la integración visual y funcional del BIC con el resto del proyecto urbanístico, especialmente con la zona de transición destinada a usos dotacionales, de forma que el conjunto pueda leerse como una unidad armónica.
- Es fundamental garantizar la conectividad entre el BIC y el desarrollo urbanístico, mediante la implementación de circulaciones peatonales y espacio público que contribuyan a mejorar la calidad ambiental y paisajística del entorno.
- Se deben mitigar los impactos relacionados con la accesibilidad vehicular y peatonal, asegurando un tránsito fluido y compatible con las condiciones del bien patrimonial.
- El diseño urbano deberá fomentar la permeabilidad del proyecto, evitando cerramientos o barreras físicas que impidan el acceso directo y continuo tanto al BIC como a las demás áreas del desarrollo.
- El proyecto urbanístico debe garantizar la sostenibilidad del BIC, incluyendo

estrategias de conservación, mejoramiento y recuperación del inmueble patrimonial.

Al incorporar criterios de escala, conectividad, sostenibilidad y apropiación social del patrimonio, el Plan Parcial avanza en la consolidación de un modelo de intervención que reconoce al BIC no como una restricción, sino como un componente estructural del proyecto urbanístico.

4. CUADRO DE ÁREAS DEL PLAN PARCIAL Y AVANCES EN LA EJECUCIÓN

Tabla 1. Documento Técnico de Soporte, Decreto Distrital 043 de 2015.

	IDEM	M2
1	ÁREA BRUTA	245.787,50
2	SUELO NO OBJETO DE REPARTO	19.683,78
3	SUELO BRUTO OBJETO DE REPARTO	
3.1	SUELO CARGAS GENERALES	226.103,72
3.1.1	MALLA VIAL ARTERIAL	14.467,03
	Área Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7)	14.467,03
	Área intersección Avenida San Juan Bosco Av. Alberto Lleras Camargo	264,79
	Área Avenida Calle 170 Avenida San Juan Bosco	2.219,79
4	ÁREA NETA URBANIZABLE	11.982,45
5	CESIONES PÚBLICAS OBLIGATORIAS	
5.1	Área Corredor Ecológico Ambiental -C.A	
	Corredor Ecológico Ambiental -UG DOTACIONAL	7.032,77
	Corredor Ecológico Ambiental - UG ÁREA RESIDENCIAL	1.515,44
6	ÁREA NETA BASE PARA CÁLCULO DE CESIONES	3.617,05
6.1	CESIÓN PARA PARQUES Y EQUIPAMIENTOS	947,04
6.1.1	Cesión para parques públicos	953,24
	Cesiones para parques públicos -UG P.I - Exigida 17%	26.323,53
	Z.V. 1 UG - Área Residencial (50% en un solo globo)	42.837,16
	Z.V. 2 UG - Área Residencial	30.381,24
	Z.V. 3 Plazoleta UG - Área Residencial	26.468,85
	AL. 2, AL. 3 y AL. 5 Alameda	13.234,42
	Cesiones para parques públicos -UG D	4.391,77
	Z.V. 4 UG - Dotacional (8%)	3.841,61
6.1.2	Cesión para equipamientos UG Residencial	5.001,05
	E.P 1	1.972,77
	E.P 2	1.257,71
6.2	MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL	1.770,57
6.2.1	Vías vehiculares	3.912,39

	V - 6 1	3.912,39
	V - 6 / V - 5 2	12.455,93
	V - 6 3	7.319,01
	V - 6 3 ^a	5.136,92
	V - 6 4	
	V - 5 1	38.108,37
	V - 6 CARRERA 8G	8.617,05
	V - 8 1	9.595,18
6.3	CESIONES ADICIONALES	2.863,82
	Z.V 5 Adicional	4.708,03
	AL. 1 y AL. 4 Alameda Adicional	2.546,95
7	ÁREA ÚTIL	5.365,21
7.1	ÁREA ÚTIL VIVIENDA, COMERCIO. Y SERV.CALIF. Y VIP	1.510,88
7.2	ÁREA ÚTIL DOTACIONAL	2.901,25
8	AREA UTIL VIP	
	ÁREA ÚTIL TIPO 5	7.002,53

A partir del análisis del cuadro de áreas aprobado mediante el Decreto Distrital 043 de 2015, se observa que el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” contempla una estructura detallada de reparto del suelo, en la que se delimitan áreas destinadas a cesiones obligatorias para espacio público, parques, equipamientos, malla vial, corredores ecológicos, así como áreas útiles para vivienda —incluida vivienda de interés prioritario—, dotacionales y comercio. Frente al marco urbanístico aprobado, el presente capítulo permite contrastar dichas disposiciones con los avances ejecutados hasta la fecha en materia de urbanismo, evidenciando el grado de progreso alcanzado y permitiendo identificar aquellas intervenciones que permanecen pendientes, lo que fundamenta de manera objetiva la solicitud de ampliación de la vigencia del Plan Parcial para garantizar su culminación conforme a lo establecido.

CUADRO DE ÁREAS DE LAS OBRAS EJECUTADAS Y POR EJECUTAR.

ITEM	ÁREA M2	EJECUTADO M2	POR EJECUTAR EN SANEAMIENTO
1. CONTROL AMBIENTAL	953,24	953,24	0
1.1 C.A. 4 AV. Alberto Lleras Camargo (Carrera 7)	953,24	953,24	0
2. PARQUES PÚBLICOS	20.306,51	15207,19	5.099,32
2.1 Parque ZV1	13234,42	13234,42	0,00
2.2 Parque ZV3	3841,61	0	3841,61
2.3 Alameda AL2	1972,77	1972,77	0,00
2.4 Alameda AL3	1257,71	0	1257,71
3. CESIÓN PARA EQUIPAMIENTOS	12.455,93	12.455,93	0
3.1 E.P 1	7319,01	7319,01	0
3.2 E.P 2	5136,92	5136,92	0
4. VÍAS VEHICULARES	25.129,67	22.780,63	2.349,05
4.1 V-6 (1) Calle 173	8617,05	8186,20	430,85
4.2 V6 (2) / V5 (2) Calle 172 A	9590,97	7672,78	1918,19
4.3 V6 (3) Carrera 8	2863,82	2863,82	0
4.4 V6 (4) Carrera 7A	2546,95	2546,95	0
4.5 V6 Carrera 8G	1510,88	1510,88	0
5. CESIONES ADICIONALES	5.446,79	5.446,79	0
5.1 Alameda AL 1	2227,74	2227,74	0
5.2 ZV5	3219,05	3219,05	0
TOTAL	64.292,14	56.843,78	7.448,37
PORCENTAJE		88,41%	11,59%

Con base en el análisis del cuadro de áreas de las obras ejecutadas, se puede concluir que el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” presenta un avance significativo en la ejecución de las obras de urbanismo de la Unidad de Gestión 1, con un 88,41 % del total proyectado ya materializado, lo que representa 56.843,78 m² de un total de 64.292,14 m².

Entre los componentes completamente ejecutados de la Unidad de Gestión 1 se destacan:

- Control ambiental (100 %): 953,24 m² construidos.
- Cesión para equipamientos (100 %): 12.455,93 m² ejecutados, correspondientes a los espacios E.P 1 y E.P 2.
- Cesiones adicionales (100 %): 5.446,79 m², distribuidos entre Alameda 1 y ZV5.

En cuanto a parques públicos, se ha ejecutado un total de 15.207,19 m² de los 20.306,51 m² proyectados, lo que equivale a un 74,88 % de avance, restando por desarrollar 5.099,32 m². Este déficit corresponde principalmente al Parque ZV3 (3.841,61 m²) y a Alameda AL3 (1.257,71 m²), los cuales están programados para ejecutarse mediante licencia en modalidad de saneamiento.

Respecto a la infraestructura vial, se ha completado la ejecución de 22.780,63 m² de los 25.129,67 m² contemplados, alcanzando un avance del 90,64 %, con un saldo pendiente de 2.349,05 m², correspondientes a segmentos de las vías V-6 (Calle 173 y Carrera 8).

A continuación, se exponen los principales avances obtenidos en materia de vivienda, espacio público, infraestructura vial y redes de servicios públicos, con el fin de sustentar la solicitud de ampliación de la vigencia del Plan Parcial, como instrumento necesario para culminar las intervenciones urbanísticas pendientes y garantizar la terminación del proyecto.

4.1. Vivienda

Se evidencia que el Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco” ha alcanzado un avance significativo en la ejecución de proyectos habitacionales, distribuidos en diferentes manzanas y con diversos tipos de vivienda, incluyendo Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), esta última prioritaria para la política pública de vivienda en Bogotá.

A la fecha, se encuentran completamente terminados los proyectos Andalucía (No VIS), Canelo (VIP) y Navarra (VIS), que en conjunto suman 3.424 unidades habitacionales construidas, lo cual representa un aporte relevante a la oferta de vivienda formal en el nororiente de la ciudad. Sin embargo, también resulta pertinente señalar que aún restan por ejecutar proyectos habitacionales importantes, tales como **Rioja** (No VIS), en etapa de preventa final; **Mz 4** (No VIS), en estructuración; y **Aragón** (VIS), en preventas de primera etapa. Estas manzanas suman en total **2.302 unidades habitacionales adicionales** por desarrollar, que complementan la estructura urbana proyectada y fortalecen la función residencial del sector.

Manzana	Proyecto	Tipo	Estado	Unidades	Área Útil
Mz 1	Andalucía	No VIS	Terminado	272	6.062,71
Mz 2	Canelo	VIP	Terminado	640	14.342,71
Mz 3	Rioja	No VIS	En preventas ultima Etapa	786	13.985,38
Mz 4	Mz 4	No VIS	En estructuración	280	8.098,81
Mz 5	Navarra	VIS	Terminado con inventario	2512	19.063,74
Mz 6	Aragon	VIS	Preventas Primera Etapa	1236	10.160,19

La culminación de estas unidades es fundamental para el cumplimiento integral del Plan Parcial, no solo en términos de densidad y ocupación del suelo urbanizado, sino como estrategia concreta para responder al déficit habitacional de la ciudad, especialmente en lo que se refiere a vivienda de interés social y prioritario. En este sentido, la ampliación de la vigencia del Plan Parcial se presenta como una condición indispensable para garantizar la ejecución de las obras pendientes.

4.2. Sistema de Espacio Público y Equipamientos

El diseño urbanístico del Plan Parcial incorpora un sistema articulado de parques, zonas verdes y plazoletas, que se conecta funcional y paisajísticamente con los parques vecinales del barrio El Redil y el parque urbano de recreación activa Servitá. Esta configuración no solo garantiza el acceso equitativo a espacios públicos de calidad, sino que también fortalece la integración urbana y social del entorno, consolidando a la Ciudadela San Juan Bosco como un modelo de desarrollo sostenible para Bogotá D.C.

En cuanto a la ejecución material de este componente, se destacan los siguientes avances:

- Cesión formal al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) del Espacio Público 1 de la Etapa 1, con un área de 7.319,01 m².
- Avance del 50% en la ejecución de la Zona Verde 1, correspondiente también a la Etapa 1.
- Ejecución en curso de la plazoleta identificada como Zona Verde 3, parte integral del sistema de espacio público.

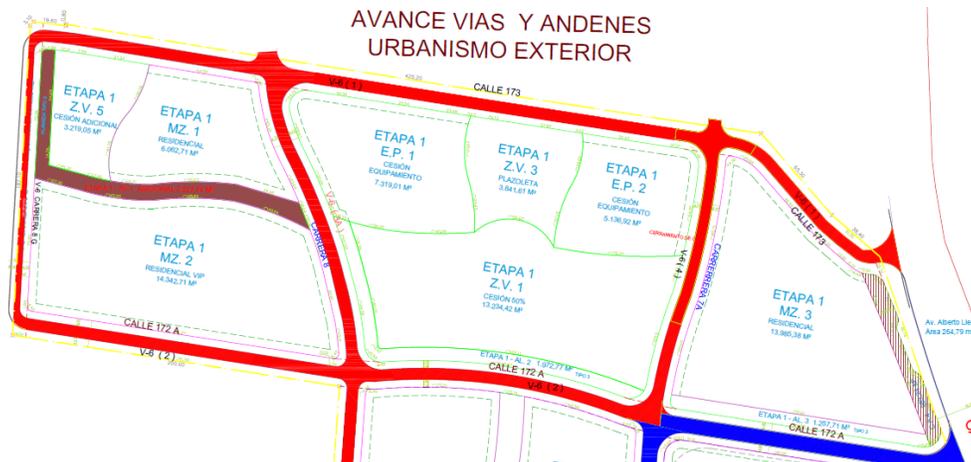


Imagen 4. Fuente: Avance urbanismo exterior vías 1.
Elaboración URBANSA.

Estos logros representan un avance significativo en la consolidación de las áreas de uso público del Plan Parcial, esenciales para el equilibrio ambiental, la calidad del hábitat urbano y la dotación adecuada del sector en materia de equipamientos colectivos.

4.3. Infraestructura Vial y Movilidad

El sistema vial del Plan Parcial ha sido concebido con el objetivo de mejorar la conectividad interna del proyecto y su articulación con la estructura vial principal de la ciudad. Para tal efecto, se ha previsto una alameda peatonal como eje no motorizado de escala vecinal, con accesos directos hacia la Avenida San Juan Bosco (Calle 170) y la Avenida Alberto Lleras Camargo (Carrera 7), que cumple funciones de integración paisajística, accesibilidad y tránsito peatonal seguro.

La red vial vehicular se estructura mediante pares viales, los cuales permiten una distribución eficiente del flujo de tráfico, facilitando la relación funcional con la malla vial arterial del Distrito. En ese contexto, ya se ha culminado la ejecución de los tramos viales correspondientes a la Etapa 1 de la Unidad de Gestión 1, los cuales comprenden las siguientes vías:

- V-6 2
- V-6 3A
- V-6 4
- V-6 1
- V-6 Carrera 8G
- Carrera 8

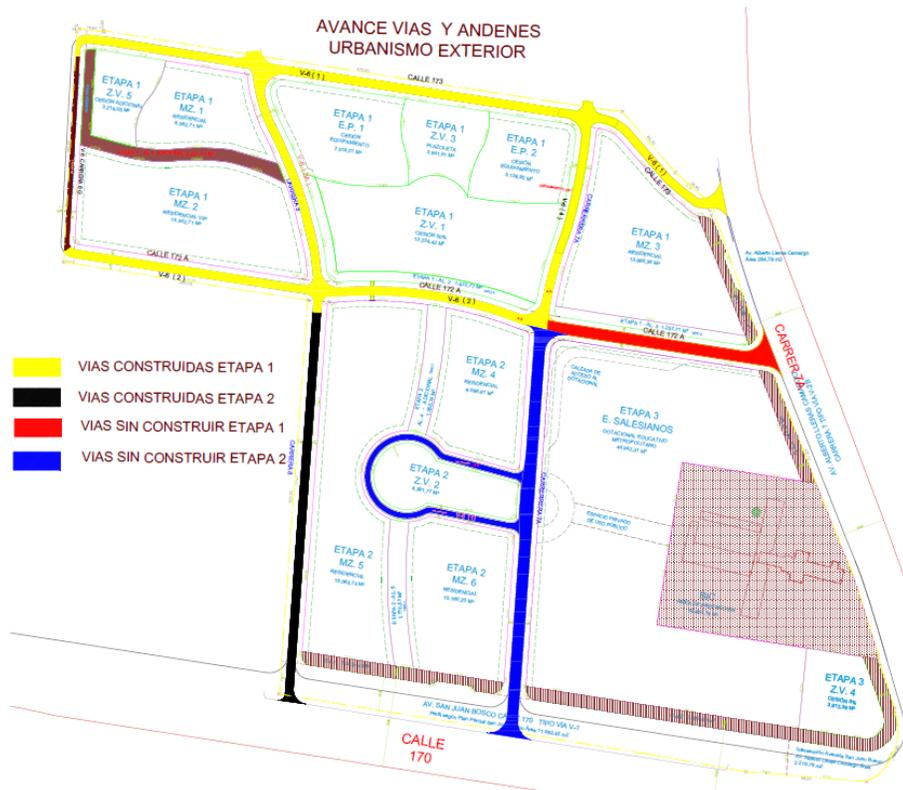


Imagen 5. Fuente: Avance urbanismo exterior vías.
Elaboración URBANSA

Estas obras han sido acompañadas por la instalación de señalización, adecuación de andenes y pasos peatonales, permitiendo consolidar un entorno urbano accesible, seguro y funcional. Su implementación representa un hito dentro del avance general del Plan Parcial y constituye un componente crítico para viabilizar la ejecución de las etapas restantes.

No obstante, se encuentra pendiente la ejecución de la Carrera 8 correspondiente a la Etapa 2 de la Unidad de Gestión 1 con vigencia hasta el **18 de abril de 2026**, prorrogable hasta por **12 meses**, cuya culminación es esencial para cerrar el sistema de movilidad proyectado y asegurar la adecuada articulación interna del desarrollo con la red vial del entorno. En este sentido, se requiere la ampliación del término de vigencia del Plan Parcial, a efectos de garantizar la ejecución de dicha infraestructura y el cumplimiento integral de las obligaciones urbanísticas.

4.4. Redes de Servicios Públicos

El desarrollo del Plan Parcial ha incluido la instalación progresiva de redes de servicios públicos domiciliarios, fundamentales para garantizar la habitabilidad y funcionalidad del proyecto. A la fecha, se ha avanzado en los siguientes componentes:

Red de acueducto: obras ejecutadas en su totalidad en las Etapas 1 y 2 de la Unidad de Gestión Urbanística 1.

Red de alcantarillado pluvial:

Etapas 1: completamente construida.

Etapas 2: parcialmente ejecutada.

Estas intervenciones responden al cumplimiento de las obligaciones previstas en las licencias urbanísticas otorgadas y reflejan el compromiso del desarrollador con la ejecución progresiva del proyecto conforme a la normativa vigente.

4.5. Licencias urbanísticas del Plan Parcial.

Durante la vigencia del Plan Parcial, los propietarios y desarrolladores del proyecto han gestionado de manera continua las licencias urbanísticas necesarias para ejecutar las obras correspondientes a las diferentes etapas del desarrollo. Entre los actos administrativos más relevantes se encuentran las licencias de urbanización para las Etapas 1 y 2, las modificaciones al proyecto general de urbanismo, así como múltiples prórrogas, revalidaciones y nuevas licencias, otorgadas por las Curadurías Urbanas Nos. 1 y 3, entre los años 2016 y 2024.

- Resolución No. 16-3-0167 del 9 de febrero de 2016 expedida por la Curaduría Urbana No. 3, mediante la cual se aprobó el Proyecto General de Urbanismo de la Ciudadela San Juan Bosco, otorgándose además la Licencia de Urbanización correspondiente a la Etapa 1 del proyecto.
- Durante la vigencia de la Licencia de Urbanización de la Etapa 1, mediante Resolución No. 16-3-1532 del 18 de octubre de 2016, la Curaduría Urbana No. 3 aprobó una modificación a esta licencia, que versó sobre los siguientes aspectos:
 - La inclusión de áreas de cesión adicionales.
 - El cambio de titularidad de la licencia a Urbanizadora Santa Fe de Bogotá URBANSA S.A., identificada con NIT 800.136.661-1, como fideicomitente inmobiliario y desarrollador del Fideicomiso San Juan Bosco.
- En la misma Resolución 16-3-1532 del 18 de octubre de 2016, se otorgó la Licencia de Urbanización de la Etapa 2 del Plan Parcial, señalándose como titular de la licencia a Mauricio Mejía Mejía, en su calidad de apoderado de Urbanizadora Santa Fe de Bogotá URBANSA S.A., y como urbanizador y constructor responsable al ingeniero Ricardo Alberto Salgado Segura.
- La Resolución No. MLU 16-3-0167 aprobó una nueva modificación al Proyecto General de Urbanismo aprobado inicialmente en la Resolución No. 16-3-0167 del 9 de febrero de 2016.

- Mediante Resolución No. 18-3-0278 del 15 de marzo de 2018, la Curaduría Urbana No. 3 concedió una prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización de la Etapa 1, extendiendo su vigencia hasta el 22 de marzo de 2019.
- Posteriormente, mediante Resolución No. 18-3-1077 del 2 de noviembre de 2018, la Curaduría Urbana No. 3 concedió una prórroga a la Licencia de Urbanización de la Etapa 2, extendiéndola hasta el 21 de noviembre de 2019.
- En virtud del artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la Curaduría Urbana No. 3 otorgó una segunda prórroga a la Licencia de Urbanización de la Etapa 1 mediante Resolución No. 11001-3-19-0459 del 7 de marzo de 2019, extendiendo su vigencia hasta el 22 de marzo de 2020.
- En aplicación de la misma norma, mediante Resolución No. 11001-3-19-2015 del 14 de noviembre de 2019, la Curaduría Urbana No. 3 otorgó una segunda prórroga a la Licencia de Urbanización de la Etapa 2, extendiéndola hasta el 21 de noviembre de 2020.
- Durante el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica decretado por la pandemia del COVID-19 mediante el Decreto 417 de 2020, se expidió el Decreto 691 de 2020, que agregó un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, extendiendo por 9 meses el término de todas las licencias urbanísticas vigentes al 12 de marzo de 2020. En consecuencia:
 - La Licencia de Urbanización de la Etapa 1 estuvo vigente hasta el 22 de diciembre de 2020.
 - La Licencia de Urbanización de la Etapa 2 estuvo vigente hasta el 21 de agosto de 2021.
- Mediante Resolución No. 11001-3-21-0579 del 29 de abril de 2021, corregida por la Resolución No. 11001-3-21-0778 del 11 de junio de 2021, la Curaduría Urbana No. 3 concedió la revalidación de la Licencia de Urbanización de la Etapa 1, extendiendo su vigencia hasta el 21 de junio de 2023.
- Mediante Resolución No. 11001-3-21-1615 del 20 de octubre de 2021, la Curaduría Urbana No. 3 concedió la revalidación de la Licencia de Urbanización de la Etapa 2, extendiendo su vigencia hasta el 3 de noviembre de 2023.
- Posteriormente, mediante Resolución No. 11001-1-23-1652 del 16 de mayo de 2023, la Curaduría Urbana No. 1 otorgó una prórroga a la revalidación de la Licencia de Urbanización de la Etapa 1 por un término de 12 meses, extendiendo su vigencia hasta el 22 de junio de 2024.

- El 26 de marzo de 2024, la Curaduría Urbana No. 1 concedió una nueva Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo para la Etapa 2, mediante Resolución No. 11001-1-24.0488, con vigencia hasta el 18 de abril de 2026, prorrogable hasta por 12 meses.
- Finalmente, mediante Resolución No. 11001-1-24-1754 del 15 de noviembre de 2024, la Curaduría Urbana No. 1 otorgó una Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para la Etapa 1, con un término de vigencia de 12 meses no prorrogables, esto es, hasta el 15 de noviembre de 2025.

En conclusión, los avances alcanzados en materia de espacio público, sistema vial y redes de servicios públicos demuestran el cumplimiento sustancial de las obligaciones urbanísticas establecidas en el marco del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”. Sin embargo, para lograr la consolidación definitiva del desarrollo, resulta imprescindible ampliar la vigencia del instrumento de planificación, esta ampliación permitirá culminar las obras pendientes, optimizar la infraestructura urbana proyectada y garantizar los beneficios sociales, ambientales y funcionales previstos para el sector. En respaldo de esta solicitud, se anexa al presente Documento Técnico de Soporte el cronograma previsto por el desarrollador para la ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a la Unidad de Gestión No. 1, lo cual refuerza el compromiso de finalizar el desarrollo conforme a los parámetros aprobados por el Plan Parcial.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 2.2.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y el párrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, se efectuará teniendo en cuenta únicamente las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan, sin que ello implique una revisión integral del instrumento adoptado ni la reconfiguración de sus determinantes. En este caso particular, la modificación solicitada se restringe única y expresamente al ajuste del término de vigencia del Plan Parcial “Ciudadela San Juan Bosco”, con el fin de permitir la culminación de las obras de urbanismo previstas. Por tanto, no se propone ni se sustenta en este documento modificación alguna respecto de la asignación de norma urbanística, usos del suelo, parámetros de edificabilidad o estructura general del plan aprobado mediante el Decreto Distrital 043 de 2015.

