



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C. / SALIDA

Fecha: 2024-11-26 08:18:20

Salida V.U.R No: 24-3-25864

No. Folios: 2

Tipo de radicación: Correspondencia

No. de correspondencia: 24303739

Bogotá. D.C.,

26 NOV 2024

Oficio No.

24-3-03739

Señora

MARLENE CARRERO DE VARGAS

La Ciudad

REFERENCIA: Radicado por correspondencia 24303338 del 08 de noviembre de 2024.

ASUNTO: Solicitud información reconocimiento.

Cordial saludo.

En atención a la comunicación radicada con el número citado en la referencia, en la cual solicita información sobre el proceso debe realizar para el reconocimiento de una construcción, me permito informarle que el Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 dispone:

“ARTÍCULO 2.2.6.4.1.1 Ámbito de aplicación. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.

El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.” (...). (subraya fuera de texto)

En consecuencia, si el predio no cuenta con licencia de construcción, debe adelantar el trámite de reconocimiento de la existencia de la edificación, en los términos y condiciones previstos por la Ley 1848 de 2017 y el Decreto 1333 de 2020, siempre y cuando cumpla con el uso previsto en la norma urbanística vigente y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Los requisitos para adelantar el trámite se encuentran previstos en el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y en la Resolución 1025 de 2021, expedida por el Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio.

De otra parte, es preciso señalar que según el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016 señala que “para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana o rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente (...)”





Así mismo, si su predio corresponde a una vivienda de interés social, debe someter la solicitud a reparto ante este despacho, como lo señala el artículo 2.2.6.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015, así:

"ARTÍCULO 2.2.6.6.6.1 Reparto de las solicitudes de licencia o de actos de reconocimiento de proyectos de las entidades estatales y de vivienda de interés social individual. Las solicitudes de licencias o de actos de reconocimiento que presenten las entidades estatales o los particulares para proyectos de vivienda de interés social individual, deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio o distrito, en estricto orden de radicación de la solicitud ante el curador urbano responsable del reparto en los términos previstos en este artículo.

La entidad interesada o el particular solamente presentarán el Formulario Único Nacional de Solicitud de Licencia diligenciado ante el curador urbano encargado del reparto, quién de manera inmediata hará el mismo, indicando el curador urbano ante quién debe radicar la solicitud. Al curador al que se asigne el proyecto le corresponde revisar que el mismo cumpla con las condiciones de legal y debida forma previstas en este decreto." (...).

Es preciso aclarar que, si la solicitud corresponde a un reconocimiento de vivienda de interés social, que se encuentre al interior de un desarrollo legalizado, la competencia para conocer del trámite corresponde a la Caja De Vivienda popular, de conformidad con lo señalado por el decreto 265 de 2020 y modificado por el Decreto 279 de 2021, donde establece que "La Caja de la Vivienda Popular adelantará los trámites y expedirá las licencias de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, modificación o demolición parcial y de aprobación de otras actuaciones, en las zonas o áreas que hayan sido objeto de legalización urbanística y en las cuales se adelanten planes, programas, proyectos o políticas de mejoramiento de condiciones de habitabilidad de las viviendas de interés social formulados por la Secretaría Distrital del Hábitat".

Por otro lado, si su intención es realizar una división de su predio, es preciso señalar que el artículo 9 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto 1077 de 2015, define la licencia de subdivisión como la "autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo".

La subdivisión se sujetará al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO


NIT: 51.630.853-4

En este entendido, para adelantar esta actuación, debe realizar la solicitud correspondiente para lo cual se deben allegar los documentos generales establecidos en la Resolución 1025 de 2021, expedida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y seguir el procedimiento previsto en el Decreto 1077 de 2015. Lo anterior, siempre y cuando las normas vigentes permitan realizar la intervención solicitada.

Adicionalmente, debe realizar el pago de la expensa prevista para tal actuación por el Decreto 1077 de 2015.

Finalmente le comunicamos está a su disposición la línea telefónica 601 6353050 extensión 1035 y/o el correo electrónico correspondencia@curaduria3bogota.com, con el fin de obtener información.

Cordialmente,


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

Proyectó: JPA
Revisó: Abg. AL.