



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE USO N° 23-3-0510

Bogotá D.C., agosto 03 de 2023

Señor:

**VIDIO CORTES MAHECHA**

arq.ocm@gmail.com

La Ciudad

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

**Fecha:** 2023-08-10 09:18:31

**Salida V.U.R No:** 32305624

**No. Folios:** 1

**Tipo de radicación:** Expediente

**Tipo de documento:** Conceptos

**No. de expediente:** 2330510

REFERENCIA: **CONCEPTO DE USO N° 23-3-0510**  
DIRECCIÓN: **AK 7 N° 186 – 45 / 51 / 53 / CL 187 A N° 7 - 35**  
URBANIZACIÓN: **BARRIO TIBABITA**  
LOCALIDAD: **USAQUÉN**

Respetado Señor:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.", el predio se localiza en la Unidad de Planeamiento Local UPL 25 Toberín, Tratamiento Consolidación, en Área de Actividad Estructurante – AAE – Receptora de Actividades Económicas.

Adicionalmente, los predios cuentan con Acto Administrativo 11001-2-22-1650 con fecha de ejecutoria del 29 de junio de 2022 y siendo su marco normativo, los instrumentos de planificación que complementaron al Decreto Distrital 190 de 2004.

En estos términos, el artículo 6 del Decreto Nacional 1783 del 20 de diciembre 2021 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones", a la letra dice:

**"ARTÍCULO 6.** Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.1 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1 Licencia urbanística.** 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 y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amuebla miento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

**Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.**

**Parágrafo 1.** Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
pág. 1



**CONCEPTO DE USO N° 23-3-0510**

*Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.*

*Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.*

*Parágrafo 2. La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya."*

(Lo resaltado con negrita fuera de texto)

En relación con lo expuesto, los predios se localizaron en la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 9 Verbenal, reglamentada por el Decreto 354 del 04 de septiembre de 2006, en el Sector Normativo 3, Subsector de Usos AV ALBERTO LLERAS CAMARGO V-2 (AK 7), Subsector de Edificabilidad Único, en Tratamiento de Mejoramiento Integral, Modalidad Complementaria, Área de Actividad Residencial, Zona Residencial con Actividad Económica en la Vivienda.

En relación con su consulta específica para el uso de ESTACIÓN DE SERVICIO – (LLENADO DE COMBUSTIBLE), clasificad<sup>o</sup> este como Servicio de Alto Impacto - Servicios Automotrices y Venta de Combustibles de Escala Urbana, la UPZ 9 Verbenal **LO PERMITE** siempre que se cumpla con lo siguiente:

1. Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante Plan Parcial, Plan de Implantación o Plan de Regularización y Manejo.
12. Solamente en estructuras diseñadas y construidas para el uso.
15. Cumpliendo las normas nacionales sobre la materia.

Deberá cumplir con disposiciones dadas por el del Decreto Distrital 913 de 2001 (estaciones de servicio) y demás que regulan la materia.

**NOTAS GENERALES:**

De conformidad con el artículo 12 del decreto 1203 de 2017; la expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Es de resaltar que según lo estipulado en el parágrafo del artículo 242, del Decreto Distrital 555 de 2021 "Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia".

Este concepto se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADORA URBANA 3  
ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO