CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-06-12 17:07:28
Salida V.U.R No: 24-3-13116
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3242608

CONCEPTO DE NORMA CU3-24-2608

Bogotá D.C., junio 06 de 2024

12 JUN 2024

Señores:
CONINSA S.A.S
jslarios@coninsa.co
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA CU3-24-2608**
DIRECCIÓN: **AK 30 85 06 / 16 / 26 / CL 85 A 28 C 57 /35**
BARRIO: **EL POLO OCCIDENTAL SEGUNDO SECTOR**
LOCALIDAD: **BARRIOS UNIDOS**

Respetados Señores:

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 Barrios Unidos, Tratamiento de Consolidación, en Área de Actividad Proximidad - AAP – Generadora de Soportes Urbanos, con frente o costado a malla vial arterial construida.

Por otro lado, los predios cuentan con Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-5-22-1300 ejecutoriado del 19 de mayo de 2022, prorrogado mediante Resolución 11001-2-24-1352 ejecutoriado el 19 de abril de 2024 *"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la Curadora urbana No 5 de Bogotá D.C. Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO mediante Acto Administrativo 11001-5-22-1300 del 29 de abril de 2022 para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50C44799, 50C65811, 50C127695, 50C44796, 50C44798, de la Localidad de Barrios Unidos, en Bogotá D.C., y se cambia el constructor Responsable"*, y se indica la vigencia en el PARÁGRAFO 2, ARTICULO 1° de la mencionada prórroga, en los siguientes términos:

> ***PARÁGRAFO 2:*** *La presente prórroga tiene una vigencia de 12 meses contados* ***a partir del 19 de mayo de 2024 hasta el 19 de mayo de 2025.****"*

Así las cosas, y entendiendo que el Acto Administrativo 11001-5-22-1300 ejecutoriado del 19 de mayo de 2022 se encuentra vigente producto de la expedición de prórroga al término de la vigencia del mencionado Acto Administrativo, el numeral 1, artículo 594 del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT), indica:

> ***Artículo 594. Solicitudes de licencias urbanísticas y reconocimientos.*** *Las normas consignadas en el presente Plan, respecto de las licencias urbanísticas, se aplicarán teniendo en cuenta las siguientes disposiciones:*
>
> 1. *Las solicitudes de actos de reconocimiento y licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades así como el reconocimiento de edificaciones existentes, serán*

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación en legal y debida forma, como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya, salvo que el interesado manifieste, de manera expresa y por escrito, que su solicitud sea resuelta con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

(...)"

(Sublineas fuera de texto)

En relación con lo expuesto, este despacho se dispone a resolver las inquietudes en el orden por usted requerido, de la siguiente manera:

"El concepto normativo respecto a un predio que cuenta con una licencia de construcción vigente, la cual fue prorrogada en el año 2024.

En este contexto, requerimos un concepto sobre la viabilidad normativa para modificar el proyecto a un desarrollo por etapas, así como los tiempos de vigencia para cada una de las etapas resultantes de esta modificación."

Respuesta:

El parágrafo 1, articulo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, modificado por el artículo 6 del decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, a la letra indica:

"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.

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".

(Lo resaltado fuera de texto)

En relación con lo expuesto y entendiendo que el Acto Administrativo en comento se encuentra vigente, este despacho encuentra viable la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales al proyecto.

Hay que dejar claro que, en el marco de la modificación de licencia vigente para un desarrollo de etapas por construcción, la primera etapa de construcción tendrá la misma vigencia otorgada por el parágrafo 2, artículo 1° de la Resolución 11001-2-24-1352 de 2024:

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

PARÁGRAFO 2: *La presente prórroga tiene una vigencia de 12 meses contados* ***a*** *"****partir del 19 de mayo de 2024 hasta el 19 de mayo de 2025.****"*

Las siguientes etapas estarán sujetas a las vigencias establecidas por el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del decreto 1077 de 2015.

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
CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO.
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO.