Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-09-17 16:46:16
Salida V.U.R No: 24-3-20660
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3244214

CONCEPTO DE NORMA CU3-24-4214

Bogotá D.C., septiembre 13 de 2024

17 SEP 2024

Señores:
URBECON S.A.S
m.ceballos@maasarquitectura.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE NORMA CU3-24-4214**
DIRECCIÓN:	**AC 19 28 41 / 55 / CL 18 A 28 40 / KR 28 A 18 A 20**
URBANIZACIÓN:	**PALOQUEMAO**
LOCALIDAD:	**LOS MARTIRES**

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 Centro Histórico, Tratamiento de Consolidación, en Área de Actividad Estructurante - AAE – Receptora de Vivienda de interés Social, con frente o costado a malla vial arterial construida los predios que linda con la AC 19.

Por otro lado, los predios cuentan con Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo 11001-3-21-1711 ejecutoriado del 16 de febrero de 2022, prorrogada mediante Resolución 11001-2-24-0168 ejecutoriado el 23 de enero de 2024 *"Por la cual se otorga prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No 3 de Bogotá D.C. Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN, mediante Acto Administrativo 11001-3-21-1711 del 03 de noviembre de 2021, para los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No 50C605625, 50C605626, 50C605627, 50C605628, AAA0072ZERU, AAA0072ZEOE, AAA0072ZEMS, AAA0072ZENN, ubicados en la AC 19 28 41, AC 19 28 55, CL 18 A 28 40, KR 28 A 18 A 20 de la Localidad de Los Martires, en Bogotá D.C."*, 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 16 de febrero de 2024 hasta el 16 de febrero de 2025.***"

Así las cosas, y entendiendo que el Acto Administrativo 11001-3-21-1711 ejecutoriado del 16 de febrero 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 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, esta Curaduría Urbana se dispone a resolver las inquietudes en el orden por

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

usted requerido, de la siguiente manera:

"Amablemente solicitamos una consulta puntual respecto al trámite de Licenciamiento por etapas del proyecto en referencia y con Licencia de Construcción N° 11001-3-21-1711."

Respuesta:

El parágrafo 2, articulo 2.2.6.1.1.7 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 10 del decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, a la letra indica:

> ***Artículo 2.2.6.1.1.7.*** *Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:*
>
> *1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.*
>
> *(...)*
>
> ***Parágrafo 2.*** ***Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.***
>
> ***La norma urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite como mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.***

(Lo resaltado con negrita fuera de texto)

En relación con lo expuesto y entendiendo que el Acto Administrativo, aún vigente, se resolvió entre otras modalidades para OBRA NUEVA, este despacho encuentra viable la modificación para un planteamiento de desarrollo por etapas de construcción.

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 PRODUCTO DE ESTA MODIFICACIÓN** tendrá la misma vigencia otorgada por el PARÁGRAFO 2, ARTICULO 1° de la Resolución 11001-2-24-0168 de 2024:

> ***"PARÁGRAFO 2:*** *La presente prórroga tiene una vigencia de 12 meses contados* ***a partir del 16 de febrero de 2024 hasta el 16 de febrero 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*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

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