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

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-11-25 17:40:55
Salida V.U.R No: 24-3-25782
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3245339

CONCEPTO DE NORMA CU3-24-5339

Bogotá D.C. noviembre 22 de 2024

25 NOV 2024

Señores:
CONJUNTO RESIDENCIAL GRAN RESERVA DE VALDIVIA - P.H
cr.granreservadevaldiviaph@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA CU3-24-5339**
DIRECCIÓN: **KR 70 B 24 D 22**
URBANIZACIÓN: **LA ESPERANZA ETAPA B1 – B2**
LOCALIDAD: **FONTIBÓN**

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 Salitre, Tratamiento Consolidación, en Área de Actividad Proximidad Generadora de Soportes Urbanos, con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida.

Por otro lado, y conforme a su petición mediante la cual manifiesta *"...me permito informar sobre la instalación de vidrios en balcón por parte de algunos copropietarios, realizando un cerramiento desde una altura de un metro, modificando de esta forma la estructura original de la fachada entregada por la constructora CUSEZAR.*

PETICIÓN
Por lo anterior, me permito solicitar el concepto relacionado indicando si es permitido la instalación de los mencionados vidrios y si para el caso se requiere la licencia de construcción correspondiente.", nos permitimos informarle lo siguiente:

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017, "*Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones",* la petición que se menciona se encuentra dentro de las actuaciones de los Curadores Urbanos denominada **Licencia de Construcción, en la modalidad de MODIFICACIÓN,** dicha licencia debe ser tramitada ante Curaduría Urbana siguiendo los lineamientos y disposiciones del Decreto 1077 de 2015 y de acuerdo con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

> ***"Artículo 4°.*** *Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto Único Reglamentario número 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*
>
> ***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:*
>
> *(...)*
>
> ***4. Modificación****. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida."*
> *(...)*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

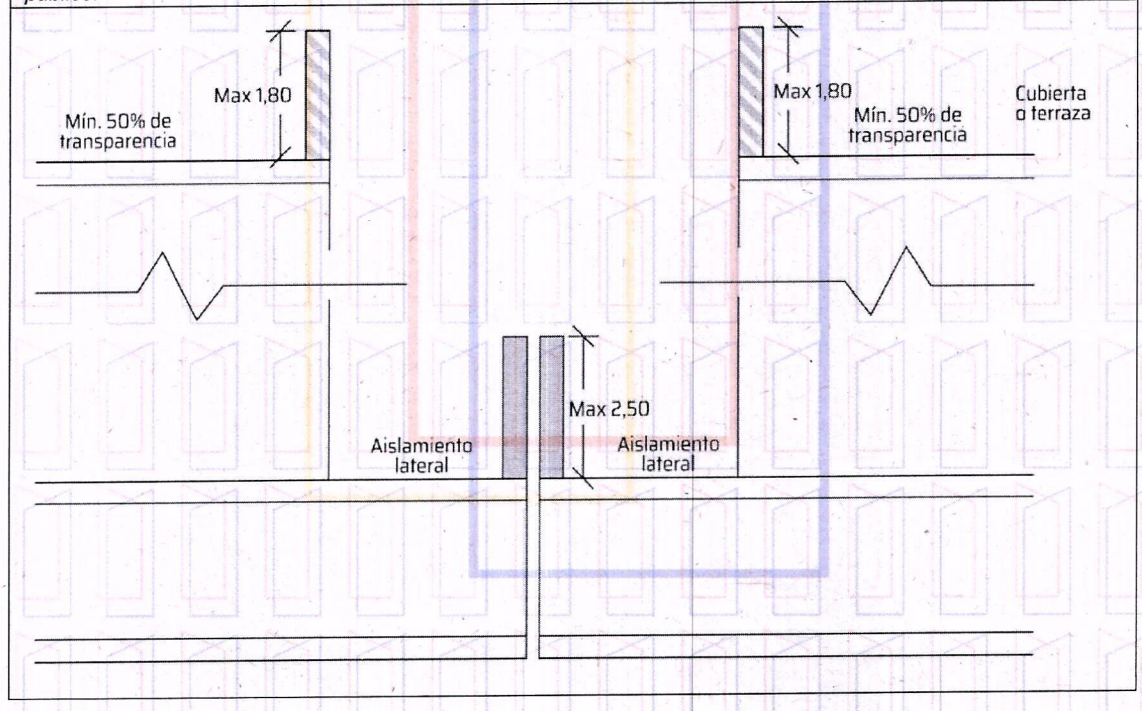
CUMPLIMIENTO DEL COMPONENTE URBANO PARA EL DESARROLLO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN

El Capítulo 1, numeral 1.2.8 *"CERRAMIENTOS"* del Anexo 5 adoptado por Decreto Distrital 603 del 28 de diciembre de 2022 "*Por medio del cual se actualiza, complementa y precisa el Anexo 05 "Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos" del Decreto distrital 555 de 2021"* regula los parámetros que deben cumplir este tipo de cerramientos en los siguientes términos:

> ***D. Cerramientos en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, predios vecinos, vías, parques y/o espacio público***
>
> *En áreas de cubiertas, así como en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, predios vecinos, vías, parques y/o espacio público, se permite el cerramiento con una altura máxima de 1,80 metros, con elementos que garanticen como mínimo el 50% de transparencia. (Ver ilustración 16)*
>
> *Estos cerramientos no cuentan dentro de la altura máxima de las edificaciones (Ver CAP 1, 1.2.1., B. ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES) pero sí dentro de las limitantes generales de altura. (Ver CAP 1, 1.2.1., A. LIMITANTES GENERALES DE ALTURA)*

(Lo resaltado fuera de texto)

*"**Ilustración 16.***
CAP. 1, 1.2.8., C. Cerramientos contra predios colindantes y 1.2.8.4. CAP. 1, 1.2.8., D. Cerramientos en pisos superiores contra vacíos de antejardines, aislamientos, patios, predios vecinos, vías, parques y/o espacio público."



NOTA:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

CONCEPTO DE NORMA CU3-24-5339

Licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; 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

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