



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 18/03/2025 11:06:42 a. m.

Salida VUR No: 25-3-05242

Concepto: 251277

Tipo Documento: Concepto de Norma

Bogotá D.C.,

18 MAR 2025

Señores:

UNIVERSIDAD EXTERNANDO DE COLOMBIA

julioflorezserrano@yahoo.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA CU3-25-1277**

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 presenta la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: AK 45 235 80		CHIP: AAA0142KSDE
LOCALIDAD: USAQUÉN		BARRIO: TORCA I
UPL: TORCA		Decreto: 555 de 2021 – Decreto 1077 de 2015
Áreas de Actividad: AAERVIS (Estructurante)		Zonas: Receptora Vivienda de Interés Social
Sistema de Movilidad:	Con frente o costado a malla vial arterial construida	Tratamiento: Desarrollo (D/Rg 1)

De acuerdo con la información suministrada y revisada la base de Datos Geográfica de la secretaria Distrital de Planeación, el predio presenta las siguientes condiciones:

1. El predio no ha hecho parte de un planteamiento urbanístico, razón por la cual, el predio es considerado **predio Urbanizable no Urbanizado**, siendo aplicables las disposiciones contenidas para el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

Como requisito para solicitar la licencia de urbanización, todo proyecto deberá contar con el plano topográfico actualizado, vial y cartográficamente, incorporado ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

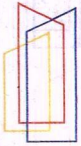
2. El predio hace parte de la Delimitación de la Actuación Estratégica N° 1 (Lagos de Torca) entendida esta como:

"Las Actuaciones Estratégicas - AE son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan".

3. El predio hace parte del **Plan de Ordenamiento Zonal de Norte "Lagos de Torca"** adoptado mediante Decreto 088 de 2017. Al respecto de la aplicabilidad de las normas urbanas, el numeral 1, artículo 597 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece:

"Artículo 597: Transición de los Planes Zonales y de Ordenamiento Zonal. Los planes zonales y de





ordenamiento zonal adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán produciendo todos los efectos jurídicos dentro de su ámbito de aplicación, considerando las siguientes condiciones:

1. El Plan de Ordenamiento Zonal "Lagos de Torca" se someterá a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus modificaciones, así como a lo dispuesto en las actas de concertación contenidas en la Resolución n.º2513 de 2016 de la CAR y n.º02074 de 2016 de la Secretaría Distrital de Ambiente, o las normas que los modifiquen o sustituyan, con las siguientes condiciones:

a. Los planes parciales que se localicen al interior de su ámbito adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, continuarán rigiéndose por sus disposiciones y por lo señalado en las demás normas definidas en el régimen de transición.

b. Los predios destinados a equipamientos dotacionales de cementerios y servicios funerarios, localizados al interior de su ámbito que no cuenten con plan de regularización y manejo o plan parcial adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, y que no hayan cumplido con las obligaciones urbanísticas contenidas en los actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, no se considerarán consolidados y en consecuencia se someterán a las disposiciones contenidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y demás disposiciones que lo adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan.

Para tal fin, dentro del año siguiente a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, los propietarios de los predios a los que se refiere este literal deberán formular el respectivo Plan Parcial cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 088 de 2017 y sus respectivas modificaciones, adiciones o complementaciones, teniendo en cuenta lo previsto en el literal anterior. Vencido este término, sin que se formule el respectivo Plan Parcial, se incurrirá en infracción urbanística por incumplimiento de la norma urbanística, por lo cual el propietario del predio en cuestión estará sujeto a las sanciones respectivas previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Los predios destinados a equipamientos dotacionales de cementerios y servicios funerarios, que a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan hayan radicado su formulación en legal y debida forma, podrán compensar en dinero las áreas de controles ambientales al Fondo Compensatorio de Cesiones o al mecanismo que haga sus veces y gestionar licencias urbanísticas únicamente para la construcción de estructuras o edificaciones que permitan la reubicación dentro del mismo Parque Cementerio de los restos inhumados, con el fin de liberar las áreas que siendo de utilidad pública se requieran para la ejecución de obras públicas por parte del Distrito Capital y/o particulares.

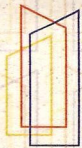
c. En el marco de las decisiones que se adopten en el proceso de simple nulidad con número 11001333400420190006500, si para el cumplimiento del fallo que se profiera se llegare a requerir, la administración distrital, podrá gestionar mecanismos y alternativas que permitan mejorar la conectividad ecológica propuesta por los Planes Parciales entre las reservas forestales de los Cerros Orientales y Thomas van Der Hammen en el área del corredor de la Autopista Norte coincidente con la Franja de Conexión Ambiental (AP-2).

d. La conexión vial arterial o intermedia que va desde la Av Boyacá por Av Guaymaral hacia el norte del Distrito Capital, que da accesibilidad a estas áreas y que está definida en el mapa CU-4.4.3. "Sistema de Movilidad-Espacio Público para la Movilidad - Red Vial", se financiará con las cargas inicialmente estimadas dentro del reparto de cargas y beneficios del POZ Norte, para la construcción del trazado de la Av. Boyacá definida en el Decreto 088 de 2017. Si se requieren montos adicionales para financiar la culminación de esta conexión, se obtendrán a través de los instrumentos y mecanismos de financiación establecidos en este Plan".

4. El predio presenta reserva parcial de malla vial arterial Av. paseo Los libertadores y Av. Laureano Gómez. Al respecto el Artículo 379 del Decreto 555 de 2021, indica:

"Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva, se podrán solicitar licencias de urbanización y construcción, en sus diferentes modalidades en el marco de las normas definidas en este plan para cada área de actividad, con excepción de aquellas que pretendan desarrollar usos residenciales. Los procesos de licenciamiento urbanístico que pretendan desarrollar edificaciones en las zonas de reserva, sólo lo podrán hacer con una altura máxima de un (1) piso sin sótanos y sin semisótanos, cumpliendo con las normas del tratamiento urbanístico que le apliquen. El desarrollo del uso dotacional en las zonas de reserva deberá cumplir con las normas establecidas en el presente artículo".

5. El predio se encuentra parcialmente en Estructura Ecológica Principal del siguiente componente:



COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
Áreas de especial Importancia Ecosistémica.	Sistema hídrico.	Cuerpos hídricos naturales. (Quebrada Novita)	N/A

Se deberán tener en cuenta los lineamientos establecidos en los artículos 60 al 62 del Decreto Distrital 555 de 2021 (POT).

SOBRE EL MOVIMIENTO DE TIERRAS

Teniendo en cuenta que las áreas del predio ubicadas dentro de la Estructura Ecológica Principal, derivadas de la presencia de la Quebrada Novita, no pueden ser urbanizadas conforme al parágrafo 1 del artículo 12 del Decreto 555 de 2021 (POT), **el presente pronunciamiento sobre el movimiento de tierras se refiere única y exclusivamente a las zonas del terreno que no forman parte de dicha Estructura Ecológica Principal.**

Así las cosas, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", adicionado por el Decreto 1783 de 2021, el **MOVIMIENTO DE TIERRAS** se encuentra contemplado dentro de las otras actuaciones sujetas al estudio y trámite por parte de los Curadores Urbanos. Al respecto, el artículo 2.2.6.1.3.1. del mencionado Decreto, a la letra indica:

"Artículo 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

(...)

6. Autorización para el movimiento de tierras

*Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, **con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.***

En caso de no haber tramitado la presente autorización de manera previa a la solicitud de licencia de urbanización o construcción en suelo urbano, se deberá requerir en el marco de dicha solicitud. En el escenario de suelo rural y rural suburbano, el movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.2.6 del presente decreto.

Para tales efectos, se deberán aportar los estudios de suelos y geotécnicos de conformidad con la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

(...)

Parágrafo 2. *El término que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente tiene para decidir sobre las actuaciones de que tratan los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9 de este artículo, será de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud, salvo cuando se adelanten las actuaciones señaladas en los numerales 8 y 10, caso en el cual el término será de treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de radicación de la solicitud.*

En los casos en que puedan ser solicitadas otras actuaciones de manera conjunta con una modalidad de licencia urbanística, las solicitudes se resolverán en el término de la licencia urbanística.

Parágrafo 3°. *Las actuaciones de que tratan los numerales 6 y 7 de este artículo tienen una vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables. La actuación de que trata el numeral 10 de este artículo tendrá vigencia mientras no se modifique la norma sismorresistente. La vigencia de las demás actuaciones no está*



limitada en el tiempo por cuanto no conllevan autorización de ejecución de obras sino la actualización, acreditación, conceptualización o certificación de situaciones urbanísticas.”

Los requisitos que deberán acompañar la actuación de movimiento de tierras estarán conformados por los establecidos en el artículo 31 del Decreto Nacional 1783 de 2021, el cual modifica el artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, correspondiente al sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 31. *Modifíquese el artículo 2.2.6.1.3.2 de la Sección 3 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 2.2.6.1.3.2 Requisitos para las solicitudes de otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias. *A las solicitudes de otras actuaciones urbanísticas de ajuste de cotas y áreas, aprobación de los planos de propiedad horizontal, autorización para el movimiento de tierras, aprobación de piscinas y modificación del plano urbanístico, concepto de norma urbanística y uso del suelo, bienes destinados a uso público o con vocación a uso público se acompañarán los documentos que se determinen por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio según lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7. del presente decreto. Las solicitudes de otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución.”*

(Lo resaltado fuera de texto)

Ahora bien, el artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 15. *Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.1.7 de la Subsección 1 de la Sección 2 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 2.2.6.1.2.1.7 Documentos para la solicitud de licencias. *El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución los documentos que deberán acompañar todas las solicitudes de licencia y modificación de las licencias vigentes, que permitan acreditar la identificación del predio, del solicitante y de los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto.*

Sin perjuicio de los documentos que garanticen el cumplimiento de las normas nacionales, de las disposiciones relacionadas con la protección de bienes de interés cultural, del plan de ordenamiento territorial y de las normas que lo desarrollen, reglamenten o complementen, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012, las licencias urbanísticas deberán radicarse y resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por la mencionada Resolución.”

(Lo resaltado fuera de texto)

En este contexto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 *“Por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes”,* adopto entre otros aspectos, los documentos que deben acompañar las solicitudes de otras actuaciones, en los siguientes términos:

“Artículo 8. *Adiciónese el artículo 8-A en la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así:*

Artículo 8-A. Documentos para la solicitud de otras actuaciones. *Cuando se trate de solicitudes de otras actuaciones, además de los documentos previstos en los numerales 1, 3 y 4¹ del artículo 1º de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos según la actuación:*

¹ Artículo 1 Resolución 1025 de 2021.

“Artículo 1. Documentos. *Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:*





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

(...)

3. Autorización para el movimiento de tierras. Se deberá aportar el siguiente documento:

a) Estudios de suelos y geotécnicos.

(...)

Parágrafo 1. En los municipios y distritos en donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de licencias estarán en la obligación de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicación de la solicitud, la información pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1 y 3 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante de la actuación, salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónicos.

Parágrafo 2. Cuando las solicitudes de otras actuaciones se presenten de manera independiente a la solicitud de una licencia urbanística no será necesario diligenciar el formulario único nacional."

(Lo resaltado y referencia fuera de texto)

NOTA:

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.

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

ELABORO: ARQ. EDISON MORA MORENO.



1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.

(...)

3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.

4. Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal."