



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 7/10/2025 11:05:09 a. m.

Salida VUR No: 25-3-21545

Tipo Documento: Concepto de Norma

Bogotá D.C.,

07 OCT 2025

Señores:

AGUEDA S.A.S.

ATN; Jaime Granados Villarreal

Representante legal

jaime.granados@ilarconstrucciones.com.co

KR 11 A 94 A 31 OFICINA 408

La Ciudad

25-3-03964

Radicado Interno: 25-3-23326

"Referencia: Concepto de Norma CU3-25-3235 – Solicitud de Alcance"

Respetados Señores:

En atención a su petición mediante la cual *"Solicito amablemente se establezca con precisión, si el predio objeto del concepto de norma en referencia, tiene derecho a aumentar su altura según lo establecido en el Parágrafo 3, del Artículo 310, del Decreto 555 de 2021 (...), nos permitimos informarle lo siguiente:*

El parágrafo 3, Artículo 310 del Decreto Distrital 555 de 2021 Plan de Ordenamiento Territorial (POT)— establece lo siguiente:

"Parágrafo 3. En las áreas de actividad receptoras de vivienda de interés social y prioritario, el número máximo de pisos será dos veces el permitido en los mapas n.º CU-5.4.2 a CU-5.4.33 "Edificabilidad máxima" para cada una de las Unidades de Planeamiento Local, para los predios que, indistintamente de su área, desarrollen como mínimo el 70% del área construida en vivienda de interés social o el 50% del área construida en vivienda de interés prioritario. Para estos casos y en tipología continua, cuando la edificación a desarrollar sea igual o superior a cinco (5) pisos, deberá aislarse lateralmente desde la altura base determinada para el sector. Cuando el plano indique dos alturas, el aislamiento se hará desde la mayor de las alturas."

Entendiendo lo anterior, y partiendo de la premisa de que el predio se localiza en una Zona Receptora de Vivienda de Interés Social dentro del tratamiento urbanístico de Consolidación, para el caso que nos ocupa se podrá duplicar la altura establecida por la UPL 24 Chapinero, siempre y cuando, indistintamente de su área, el proyecto desarrolle como mínimo el setenta por ciento (70%) del área construida en Vivienda de Interés Social (VIS) o el cincuenta por ciento (50%) del área construida en Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

NOTAS:

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.

Este oficio 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 No. 3

ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO

