



Bogotá D.C. 02 JUN 2022

Oficio No. 22-4-03076

Señora:
FLORALBA VARGAS
KR 9 ES 28 33 S
Teléfono: 3118735275
Email: favd2013@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000823 del 24 de mayo de 2022.
ASUNTO: Solicitud. Expediente 11001-4-21-2263 del 15 de diciembre de 2021.

Cordial saludo:

Acuso recibo de la comunicación de la referencia mediante la cual expone algunas inquietudes relacionadas con la aprobación del uso solicitado en el expediente de la referencia respecto a la entrada en vigencia del nuevo POT en diciembre de 2021.

Al respecto, me permito informarle que bajo el número de radicación 11001-4-21-2263 del 15 de diciembre de 2021, usted solicitó reconocimiento de la existencia de la edificación y licencia de construcción en la modalidad de ampliación, adecuación, modificación, demolición parcial y reforzamiento estructural para el predio ubicado en la KR 9 ES 28 33 S, solicitud que quedó radicada en debida forma, es decir con la totalidad de los documentos previstos en la Resolución 1025 de 2021 para iniciar el estudio, el 26 de enero de 2022.



El artículo 2.2.6.1.2.1 del decreto 1077 de 2015 dispone en el parágrafo lo siguiente:

"Parágrafo. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma" (subraya fuera de texto)

En este entendido, es preciso señalar que mediante Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, la Alcaldesa Mayor adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., acto administrativo debidamente publicado en el registro distrital No. 7326 del 29 de diciembre de 2021, y por tanto es aplicable a partir del 30 de diciembre de 2021, tal como se señaló en la circular expedida por la Secretaría Distrital de Planeación el 30 de diciembre de 2021, y acorde con lo dispuesto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Respecto a las normas aplicables a las solicitudes de licencia, con ocasión de la entrada en vigencia de la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el Decreto 555 de 2021, en su artículo 594 dispone lo siguiente:



"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 Unico Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complementé 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.

(...)

5. Las solicitudes de actos de reconocimiento y de licencias urbanísticas, en sus diferentes clases y modalidades, que se radiquen con posterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, serán tramitadas y resueltas con base en las disposiciones adoptadas en el presente plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen". (subraya fuera de texto)

En este orden de ideas, considerando que la solicitud arriba citada fue radicada en legal y debida forma con posterioridad al 30 de diciembre de 2021, la norma urbanística vigente en dicho momento corresponde a la contenida en el Decreto 555 de 2021, disposiciones al amparo de las cuales se efectuó el estudio de la misma.

De acuerdo con lo anterior, la solicitud será decidida con fundamento en las normas del Decreto 555 de 2021.

Por último, se recuerda que conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el Curador Urbano es un particular que ejerce una función pública que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes elevadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción

Así mismo, "La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción", razón por la cual el Curador Urbano no puede autorizar la expedición de licencias de construcción en contravía de las disposiciones vigentes en el momento que la solicitud quedó radicada en debida forma.

Atentamente,

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Revisó: A.L.

