



Bogotá D.C. 19 JUL 2022

Oficio No. 22-4-03657

Señora:  
**IINGRID MOLANO**  
Email: [imolano@grupovalor.com.co](mailto:imolano@grupovalor.com.co)  
La Ciudad

**REFERENCIA:** Radicación Curaduría 001287 del 13 de julio de 2022  
**ASUNTO:** Solicitud de información. Vigencia licencias

Cordial saludo:

En respuesta a la comunicación de la referencia, mediante la cual plantea una serie de inquietudes relacionadas con la vigencia de una licencia de urbanismo y construcción, ejecutoriada el 15 de agosto de 2017, me permito señalar que con la consulta no se allegó copia de los actos administrativos correspondientes a la licencia de construcción y las dos prórrogas que menciona en su escrito, con el fin de suministrar información de manera más exacta, no obstante, se aclara que de acuerdo con lo previsto por el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 la licencia conjunta tiene una vigencia de 36 meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos .

Por su parte, el Decreto 1019 del 27 de agosto de 2021 adicionó el parágrafo 3 transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de indicar que Las licencias urbanísticas que estuvieron vigentes en virtud de una primera prórroga en la fecha de entrada en vigencia del presente parágrafo podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga" (subraya fuera de texto)

De igual forma, el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015 prevé la posibilidad de solicitar revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, la cual tendrá el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.

De acuerdo con lo anterior, para determinar la vigencia máxima de la licencia vigente es menester tener en cuenta los actos administrativos expedidos y las normas antes citadas, precisando que la segunda prórroga tanto de la licencia como de la revalidación procede únicamente en las condiciones previstas por el Decreto 1019 de 2021.

Respecto a su tercera y cuarta inquietud, se aclara que el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 dispone:

*"Parágrafo 4°. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:*

a) *Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización en la modalidad de desarrollo o;*





b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes”.

Sobre su inquietud relacionada con el englobe de los predios con distintas normas y tratamientos, se aclara que cada uno conserva la norma inicial, considerando lo dispuesto por el artículo 16 del Decreto 080 de 2016, norma según la cual “El englobe, posterior a la adopción de la respectiva UPZ de predios que se encuentren en sectores o subsectores normativos diferentes, no alterará el régimen vigente para cada uno de ellos según la estructura predial original antes de cualquier tipo de englobe”.

De igual forma se precisa que si uno de los predios no ha sido urbanizado, debe surtir el trámite correspondiente a la licencia de urbanización para obtener con posterioridad la licencia de construcción, con fundamento en las normas que dieron origen a la primera, siempre que se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, y se soliciten las dos licencias de manera conjunta.

Atentamente,



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

Revisó: A.L.

