Bogotá D.C. 03 MAR 2023

Oficio No. 23-4-01501

Señora:
INGRID JOHANNA MOLANO SAINEA
Teléfono: 312 3973892
Email: arq.ingridmolano@hotmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000253 del 14 febrero de 2023.
ASUNTO: Solicitud de información.

Cordial saludo:

Acuso recibido de la comunicación de la referencia, mediante la cual plantea una serie de inquietudes relacionadas con una licencia urbanística cuya vigencia va hasta el mes de abril de 2023.

Con relación a su interrogante, mediante el cual solicita *se informe si se puede radicar la solicitud de revalidación antes del vencimiento de la licencia, con el fin de que la resolución salga inmediatamente después de la perdida de la vigencia*, me permito informarle que NO es posible realizar la solicitud antes del vencimiento de la Licencia, ya que la revalidación se solicita con el objeto de poder terminar las obras y actuaciones aprobadas en la licencia VENCIDA, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual al respecto señala:

> *"Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.*
>
> *Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la 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, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así cómo lo que se ejecutará durante la revalidación (…)"*

De otro lado, frente a sus inquietudes relacionadas con si *¿Se pueden adelantar obras mientras la licencia se encuentra a la espera de la resolución de revalidación?*, y *¿Qué normas respaldan la ejecución de obras en ese lapso de tiempo entre la radicación de la solicitud de revalidación y la expedición de la misma?*, me permito precisar que de acuerdo con lo reglado en el Artículo 2.2.6.1.1.1 para adelantar obras de construcción se requiere obtener la licencia de construcción de manera PREVIA a la ejecución de la obra, ya que la licencia de construcción es el acto administrativo mediante el cual se otorgan derechos de construcción, derechos de los cuales podrá disponer el titular de la licencia de construcción durante la vigencia de la licencia, en consecuencia, no es posible adelantar la obra en el lapso de tiempo comprendido entre la radicación de la solicitud de Revalidación y la expedición del acto administrativo que autorice la Revalidación.

Finalmente, es importante advertir que el presente concepto se emite de conformidad con lo contemplado en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

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

Elaboró: K.J.
Revisó: SM

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: 601 555 2993 322 442 2540
www.curaduria4.com.co