



Bogotá D.C. 01 SEP 2023

Oficio No. 23-4-06312

Señora,  
**NELLY JIMÉNEZ GARCÍA**  
Representante Legal  
Conjunto Residencial Vilanova III Casas  
Calle 186 No. 54 D 73  
Email: [vilanova3casas@gmail.com](mailto:vilanova3casas@gmail.com)  
Ciudad

**REFERENCIA:** Correspondencia Curaduría No. 001359 del 08 de agosto de 2023.  
**ASUNTO:** Solicitud información modificación de una vía vehicular doble vía para convertir una parte de la vía en parqueadero de visitantes.

Respetada señora:

En atención a la comunicación de la referencia me permito informar en el marco del artículo 28 de la ley 1437 de 2011 lo siguiente: las normas establecidas para los conjuntos o agrupaciones bajo el régimen de copropiedad corresponden a las establecidas en el artículo 311 del Decreto Distrital 555 de 2021 por el cual se adoptó la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.:

1. Deberán cumplir con las normas urbanísticas establecidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el "Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos".
2. Con excepción de las áreas señaladas en el artículo de "Normas para el reforzamiento estructural y la accesibilidad al medio físico en el tratamiento urbanístico de consolidación", y de los elementos que se identifican en el siguiente numeral, no se permiten construcciones en terrazas, cubiertas, patios, balcones o cualquier área libre de uso privado de construcciones existentes.
3. Se permite ampliar el área construida de las zonas comunes tales como cuarto de basuras, equipamiento comunal, bicicleteros, cuarto de operadores para telecomunicaciones, porterías, siempre que no superen el doble del área construida aprobada en la licencia urbanística.
4. Se podrán desarrollar edificaciones con la finalidad de generar fachadas activas, cumpliendo con la altura permitida en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – "Edificabilidad" y las siguientes condiciones de ocupación:
  - a. En urbanizaciones con área útil menor a 1 Ha, hasta el 10% adicional de ocupación del área útil de la urbanización.
  - b. En urbanizaciones con área útil mayor a 1 Ha, hasta el 5% adicional de ocupación del área útil de la urbanización.

Teniendo en cuenta las condiciones citadas, las modificaciones solicitadas en las áreas de cesión Tipo B correspondientes al equipamiento comunal privado del conjunto, deben cumplir con las normas de "1.8.6. Accesos y salidas vehiculares respecto del espacio público" y "1.8.7. Dimensiones de estacionamientos" establecidas en el Anexo 5 "Manual de Normas Comunes a los tratamientos urbanísticos" adoptado por el Decreto Distrital 555 de 2021 actualizado por el Decreto Distrital 603 de 2022.

Atentamente,

  
  
**ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO**  
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.  
Bogotá, D.C., - Colombia

Elaboró: C.C.  
Revisó: C.C.