



Bogotá D.C.

04 ABR 2024

Oficio No.

24-4-02572

Arquitecto

OSCAR ARTURO VALBUENA BARRETO

Carrera 114 No 145-56 AP 202

Correo electrónico: licencias.oscarvalbuena@yahoo.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000312 del 11 de marzo de 2024

ASUNTO: Estudio ampliación prevista Rad. No. 11001-4-24-0022

Cordial saludo,

Hemos recibido la comunicación de la referencia donde realiza la siguiente petición:

"(...) solicito de manera cordial que por favor sea aceptada la solicitud de AMPLIACIÓN PREVISTA tal como era antes de la Circular No. 041 de octubre 02 de 2023 de la Secretaría Distrital de Planeación (...)"

Por lo anterior, le informo que el artículo 2.2.6.6.1.4. del Decreto Nacional 1077 de 2015 estableció que, "(...) en los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997. (...) La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene un carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite."

Mediante Circular No. 041 del 6 de octubre de 2023 la Secretaría Distrital de Planeación realizó algunas aclaraciones respecto de la interpretación y aplicación de determinadas normas urbanísticas adoptadas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y sus normas reglamentarias, con ocasión de las preguntas elevadas por los operadores de norma, especialmente las Curadurías Urbanas y la ciudadanía.

En la mencionada circular concluye que "(...) en conjuntos o agrupaciones bajo el régimen de copropiedad, es posible tramitar la licencia para alcanzar la altura máxima definida en las licencias de construcción, siempre que no se haya efectuado la ampliación prevista."

Adicionalmente precisa "(...) que los derechos que se conservan mediante la expedición de una licencia urbanística o la aprobación de un proyecto urbanístico general, guardan relación con los usos, densidades, edificabilidad, cargas, alturas y en general normas sobre usos del suelo aprobadas en la misma, más no con las normas técnicas de construcción o el trámite de licenciamiento. Así las cosas, las licencias de construcción deben expedirse bajo la norma sismorresistente vigente, es decir, bajo el cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que lo adicione, complemente o sustituta".





En ese orden de ideas, lo concluido y precisado en la circular tiene carácter de doctrina para la aplicación de casos similares, por lo que no es viable aceptar su solicitud, sin embargo, se elevará consulta a la Secretaría Distrital de Planeación para solicitar sean estudiados los casos relacionados con las ampliaciones previstas, teniendo en cuenta que estas ya fueron aprobadas mediante licencia de construcción y fueron adoptados los respectivos planos arquitectónicos y estructurales, estudio de suelos y memorias estructurales, las cuales cumplían con las normas vigentes al momento de la construcción de las agrupaciones, para que se tenga la posibilidad de autorizar estas ampliaciones amparadas en el respectivo acto administrativo y se puedan construyan como fueron aprobadas.

Se informa que se mantienen los términos del expediente y las observaciones contenidas en el acta.

Atentamente,


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

