

Bogotá D.C., noviembre 25 de 2021

Señores.  
**INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR**  
 Atn. Luz Helena Mejía Zuluaga  
 Jorge Andrés Castillo Torres  
 La ciudad

REFERENCIA: CONCEPTO DE NORMA N° 21-3-0984

Mediante el presente concepto se informa al peticionario del mismo, sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables al predio objeto de la consulta. (Artículo 2.2.6.1.3.1, Decreto 1197 de 2016).

**ZONIFICACIÓN**

LOCALIDAD: 6 – TUNJUELITO	DIRECCIÓN ACTUAL: DG 58 SUR 29 18 / KR 51 58 20 SUR
URBANIZACIÓN / BARRIO: MUZU	CHIP: AAA0017CCEA / AAA0214RRMR
UPZ: 42 – VENECIA	Decreto: 259 de 2010 / Resolución 16-4-0477 de 2016 / LC 16-3-0567 de 2016 / MLC 11001-3-19-1239 de 2019

Sector Normativo: 5	Área de Actividad: Dotacional
Subsector de Uso: UNICO	Zona: Servicios Urbanos Básicos
Subsector de Edificabilidad: UNICO	Tratamiento: Consolidación
Sector de Demanda de Parquaderos: D	Modalidad: Sectores Urbanos Especiales

Respondiendo a su pregunta específica, nos permitimos informarles que:

1. *“Se solicita concepto de viabilidad para el trámite de solicitud de licencia de modificación y ampliación de los predios ubicados en la DG 58 SUR N°29-18 Y KR 51 N°58-20 SUR (...)*

En primera instancia es de aclarar que el desarrollo urbanístico dotacional denominado EL REDENTOR, proyectado en los predios con nomenclatura urbana DG 58 SUR 29 18 (Actual) y KR 51 58 20 SUR (Actual), cuentan con Licencia de urbanismo aprobada mediante la Resolución RES 16-4-0477 ejecutoriada el 09 de junio de 2016, la cual se encuentra vigente mediante la Resolución No. 11001-4-19-3167 del 24 de septiembre de 2019, por la cual se concedió la Revalidación de la misma, por lo tanto la norma urbanística y arquitectónica aplicable al predio es la establecida en las Resoluciones mencionadas.

Adicionalmente el predio cuenta con Licencia de construcción N° LC16-3-0567 del 21 de noviembre de 2016, mediante la cual éste despacho expidió Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva demolición total y cerramiento, para cinco edificaciones aisladas destinadas a una unidad dotacional de servicios urbanos básicos – Defensa y Justicia de escala metropolitana (Centro Correccional), modificada por la MLC 11001-3-19-1239 de 2019 la cual se encuentra vencida. Que según la información expresada por ustedes en la solicitud del presente concepto la las edificaciones amparadas por la Licencia mencionada no se construyeron en su totalidad y es la intención construir una de estas edificaciones denominada “Bloque A” y muro de cerramiento Tipo 2 y ajustes a los diseños estructurales y Geotécnicos del proyecto.

Así las cosas y ante la necesidad de seguir construyendo el proyecto **ES VIABLE** solicitar Licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación siempre y cuando las edificaciones cumplan con la totalidad de la norma urbanística aprobada en la Licencia de urbanismo expedida mediante la Resolución RES 16-4-0477 ejecutoriada el 09 de junio de 2016. Lo anterior con base en lo establecido en el Decreto 1077 ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 *Licencia de construcción y sus modalidades.* (Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 1203 de 2017). Así:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades.** (Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 1203 de 2017). Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

**2. Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de

**4. Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

**NOTA:**

Vale la pena aclarar que solo se adquiere el derecho para desarrollar un uso cuando se han cumplido todas las obligaciones y previa obtención de la respectiva licencia.

Este concepto se expide de conformidad con el artículo 28 de la ley 1437 de 2011 (CPACA), con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio Constitucional de la buena fe; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante Licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas, no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio.

Cordialmente,

  
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN  
CURADORA URBANA

  
ELABORÓ: ARQ. PAULA ANDREA CORREDOR RAMÍREZ  
REVISÓ: ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES

