



Bogotá D.C. 19 ABR 2023

Oficio No. 23-4-02560

Señor:

IVAN D. OLAYA C.

Teléfono: 300 4000828

Email: [ivan.olaya@olayacampos.com](mailto:ivan.olaya@olayacampos.com)

La Ciudad

**REFERENCIA:** Correspondencia Curaduría No. 000587 del 4 de abril de 2023.

**ASUNTO:** Solicitud de información.

Cordial saludo:

En atención a la comunicación de la referencia mediante la cual plantea una serie de interrogantes y solicita sea brindada información que permita resolver sus dudas, me permito pronunciarme en los siguientes términos:

1. ¿Cuál es el valor de una licencia de construcción en modalidad de adecuación de uso?

Al respecto me permito informarle que para saber el valor aproximado de las solicitudes a realizar, debe ingresar a la página web [https://www.curaduria4.com.co/ayuda\\_usuario](https://www.curaduria4.com.co/ayuda_usuario) mediante la opción "cálculo de expensas", donde podrá encontrar la tabla de expensas para el pago de los cargos fijos y variables aplicables para el año 2023.

2. ¿Es viable obtener licencia de construcción en modalidad de adecuación de uso, para modificar el uso del suelo para destinarlo a edificaciones de uso exclusivo en salud?

Para conocer con precisión las restricciones urbanísticas que pesan sobre un predio, así como la normatividad para desarrollar en un inmueble, debe solicitar un Concepto de Norma o concepto de uso de suelo, cuya definición se encuentra prevista en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 30 del Decreto Nacional 1783 de 2021:

*"Concepto de norma urbanística. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas".*

*"Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas."*

Para ello, este despacho ha puesto a disposición de los usuarios el canal virtual de recepción de solicitudes, ingresando a través de la página [www.curaduria4.com.co](http://www.curaduria4.com.co) sección otras actuaciones- conceptos podrá solicitar la expedición del concepto arriba referido, realizando para el efecto el pago de la expensa correspondiente, señalada en el artículo 2.2.6.6.8.15 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1890 de 2021.





En cuanto a los requisitos para solicitar el concepto de uso del suelo o de norma urbanística, el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 31 del Decreto Nacional 1783 de 2021 señala:

*“Concepto de norma urbanística y uso del suelo: se indicará la dirección oficial del predio o su ubicación si se encuentra en suelo rural y los antecedentes urbanísticos como licencias y demás, en el caso de existir”. (subrayado fuera de texto).*

3. *¿De ser viable esa licencia de construcción en modalidad de adecuación del uso, quién, cómo y que requisitos deben cumplir para efectuarla?*

Sobre este punto le informo que para presentar una solicitud de licencia de construcción debe allegar los documentos generales establecidos en la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y seguir el procedimiento previsto en el Decreto 1077 de 2015. Lo anterior, siempre y cuando las normas urbanísticas vigentes permitan realizar la intervención solicitada.

La solicitud de licencia debe ser suscrita por quien acredite alguna de las calidades señaladas en el artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015 para ser titular de la licencia de construcción, bien sea persona natural o jurídica

4. *¿Cuánto duraría el trámite para la LC en modalidad de adecuación de uso?*

Para resolver una solicitud de licencia el tiempo máximo es de cuarenta y cinco (45) días hábiles a menos que por la complejidad del proyecto se tenga que prorrogar el término inicial, tal como lo señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015

*“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.1 Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados, pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.*

*Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que sólo será comunicado (...).”*

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: C.C.

