



Bogotá D.C. 24 AGO 2023

Oficio No. 23-4-05980

Señor:

CARLOS ALBERTO AGUIRRE PEREZ

Inspector de policía 4C de la localidad de San Cristóbal.

SECRETARIA DE GOBIERNO

Email: cdi.scrisobal@gobiernobogota.gov.co / control.scrisobal@gobiernobogota.gov.co

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 001306 del 01 de agosto de 2023.

ASUNTO: Respuesta al requerimiento de información No. 20235440472501

Respetado Señor:

En respuesta a su solicitud en la cual solicita se le informe de manera detallada los requisitos y documentación necesaria para el trámite y expedición de los diferentes tipos de licencia de urbanización me permito informarle que el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016 señala que "para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente (...)"

En este entendido, para realizar cualquiera de las intervenciones señaladas es necesario obtener la licencia de construcción para tal fin, para lo cual se 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, así mismo; en la página web www.curaduria4.com.co podrá encontrar la información referente a los diferentes tipos de Licencia.

Además de los documentos generales requeridos para todo trámite, se deberán allegar algunos documentos específicos para cada tipo de solicitud:

1. Los requisitos para la solicitud de los diferentes tipos de **Licencias De Urbanización** como lo son **desarrollo, reurbanización y saneamiento**, los encontrará en la resolución 1025 de 2021 en el artículo 2° especiales exigibles a estos tipos de licencia.
2. Los requisitos para la solicitud de licencias de parcelación los encontrará en la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el artículo 3° especiales exigibles a este tipo de licencias.
3. Los requisitos para la solicitud de licencia de subdivisión los encontrará en la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el artículo 4° especiales exigibles a este tipo de licencias.
4. Los requisitos para la solicitud de licencia de construcción los encontrará en la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el artículo 5° especiales exigibles a este tipo de licencias.
5. Los requisitos para la solicitud de licencia de intervención y ocupación del espacio público los encontrará en la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el artículo 7° especiales exigibles a este tipo de licencias.





Arq. Mauro Arturo Baquero Castro

6. Los requisitos para la solicitud del reconocimiento de la existencia de una edificación los encontrara en la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de 2015 especiales exigibles a este tipo de licencias.
7. Respecto de la asesoría que brinda este despacho a los usuarios en caso de que aquellos necesiten conocer con precisión las normas urbanísticas que pesan sobre un predio, así como la normatividad para desarrollar en un inmueble, estos podrán 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 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio 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”. Por un valor de 420.922 \$ (cuatrocientos veinte mil novecientos veintidós pesos)
 - “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.” Por un valor de 84.522 \$ (ochenta y cuatro mil quinientos veintidós pesos)
 - Sumado a esto los usuarios también podrán solicitar una cita para consulta de norma verbal según agenda sin ningún costo.

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 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 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 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”.

8. Los requisitos para intervenir un inmueble de interés cultural los encontrara en la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el artículo 5° numeral 8° del mismo.

Atentamente,

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

Elaboró: S.B.P. 380.
Revisó: C.C.

