

Bogotá D.C. 24 AGO 2023

Oficio No. 23-4-05982

Señor:

ALEXANDER NIEVES

Email: anieves@unal.edu.co

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 001260 del 19 de julio de 2023 y 1299 del 28 de julio de 2023.

ASUNTO: Consulta – Reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Respetado Señor:

Con el objetivo de ampliar la información respecto de la solicitud de la referencia, es preciso aclarar que de conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el Curador Urbano es un particular que ejerce una función pública que se limita a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes elevadas ante él, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias Urbanísticas. En esa medida, si el Curador Urbano encuentra viable una solicitud de licencia Urbanística, está certificando el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al proyecto, incluyendo alturas y normas de sismo resistencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

No obstante, y de manera general, es menester aclarar que cuando un predio no cumple con las regulaciones legales urbanísticas establecidas para realizar un reconocimiento de edificaciones existentes en la ciudad de Bogotá D.C. no hay trámite contemplado en la ley que le permita la regularización de este más allá del reconocimiento ya mencionado.

Por último, si usted desea realizar una consulta con el fin de 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 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 186 del Decreto 1890 de 2021.

Atentamente

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

Elaboró: S.B.R. 
Revisó: C.C. 