



Bogotá D.C. 03 OCT 2023

Oficio No. 23-4-07122

Arquitecto:

**ALVARO HERNAN MACIAS R.**

KR 69 B 24 A 51 TO 5 APTO 101

Email: [alvaro.h.mac@gmail.com](mailto:alvaro.h.mac@gmail.com)

Teléfono: 313 3609670

La Ciudad

**REFERENCIA:** Correspondencia Curaduría No. 002170 del 14 de septiembre de 2023.

**ASUNTO:** Información

Respetado Señor:

En atención a su comunicado en la cual solicita se informe si es posible presentar una licencia de construcción sobre un predio que fue subdividido pero que dicha subdivisión no fue incorporada en la cartografía oficial. Le informo:

Si usted desea 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).

No obstante, es menester aclarar que, si la subdivisión se ve reflejada en folios de matrícula manzana catastral y escritura pública, no se hace necesario que el plano oficial de localización la refleje para que este predio pueda ser objeto de Licencia de Construcción.

Atentamente

  


Elaboró: S.B.R.  
Revisó: C.

