



Bogotá D.C. 26 ENE 2024

Oficio No. 24-4-00613

Señora:
ERIKA CESPEDES
Teléfono: 300 266 1268
Email: artistdent1@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000041 del 16 de enero de 2024.
ASUNTO: Solicitud Información.

Cordial saludo:

Acuso recibido de la comunicación de la referencia, en la cual solicita información sobre una licencia de construcción para colocar un consultorio odontológico. Al respecto, dentro del marco y términos legales del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011 me permito manifestar lo siguiente:

Para comenzar es menester aclarar que en Bogotá D.C. el Curador Urbano es el único con la competencia para aprobar estudios técnicos jurídicos y planos arquitectónicos y que basado en estos estudios del ámbito jurídico, estructural y arquitectónico verifica el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de las solicitudes elevadas ante él incluyendo alturas y normas de sismo resistencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, verificación que se resuelve a través del otorgamiento de las respectivas licencias de construcción.

No obstante, si lo que 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 petitionario 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 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 si lo que usted necesita es la licencia para cambiar el uso originalmente autorizado en el local a consultorio odontológico, le informo que para la adecuación de un espacio a un uso diferente al que originalmente fue autorizado se hace necesario obtener una Licencia de Construcción en la modalidad de Adecuación, cuyos requisitos encontrara 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.

Atentamente,



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

Elaboró: S.B.R. S.B.C.
Revisó: C.C.

