



Bogotá D.C. 16 ABR 2024

Oficio No. 24-4-02936

Señora:

CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ RAMIREZ

CL 12 5 32

Teléfono: 313 485 0444

Email: asesoracpr@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 000375 del 27 de marzo de 2024.

ASUNTO: Solicitud de Información.

Cordial Saludo:

Acuso recibido del comunicado de la referencia mediante el cual solicita información respecto de un predio localizado en la **CL 12 5 32**, y me permito informarle lo siguiente:

Para comenzar, es pertinente indicar que el suscrito inició la función como Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. a partir del 19 de octubre de 2021 fecha efectiva de mi posesión, precisando que al Curador entrante solamente se le hace entrega de los expedientes que estuvieran cursando trámite a esta fecha, conforme lo dispone el artículo 2.2.6.6.5.5 del Decreto 1077 de 2015, por lo tanto, no cuento con información asociada a las actuaciones realizadas con anterioridad a la fecha mencionada, ni puedo manifestarme al respecto.

No obstante, revisada la base de datos de mi gestión, les informo que desde el día 19 de octubre de 2021 hasta la fecha, este Despacho no ha expedido ni tiene en trámite ninguna licencia de construcción, autorizaciones o actos administrativos para el predio localizado en la **CL 12 5 32**.

La información referente a las licencias expedidas y negadas, así como las otras actuaciones adelantadas y decididas por los anteriores Curadores Urbanos, se encuentran en el archivo de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá D.C., entidad a quien le corresponde la custodia y archivo de las mencionadas actuaciones en atención a lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.3.13 del Decreto 1077 de 2015.

Por otro lado me permito confirmarle 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 deben 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. Un Concepto de reparaciones locativas no autoriza realizar obras de reforzamiento estructural en ninguna edificación, incluso si la misma está sometida al régimen de propiedad horizontal.





Así mismo, y si ustedes evidencian que existe una posible infracción urbanística, deberán acudir a los inspectores de policía, quienes de acuerdo con el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia", tienen la competencia para ejercer funciones de control urbano e imponer las medidas correctivas y sanciones por los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, lo cual incluye, acorde con su consulta, la función de verificar las obras aprobadas por una licencia de construcción..

De la misma manera el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece:

"...Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general..."

En cuanto a los requisitos de Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural, le informo que cualquier solicitud de Licencia presentada ante un Curador Urbano se debe allegar los documentos generales establecidos en el Artículo 1 de 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

Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
2. El formulario único nacional para la solicitud de licencias debidamente diligenciado por el solicitante.
3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.
5. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
6. Copia de la matrícula o tarjeta profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones o constancias que acrediten su experiencia, en los casos que esta última así se requiera.





Cuando se trate de Licencia de Construcción en la modalidad de Reforzamiento Estructural, además de los requisitos mencionados anteriormente será necesario allegar los siguientes documentos:

1. Copia del levantamiento arquitectónico o planos de primera gestión.
2. Copia de la Licencia de Primera Gestión (si aplica).
3. Copia de la propuesta estructural.
4. Copia de las tarjetas profesionales y certificaciones que acrediten experiencia de todos los profesionales que intervengan en el trámite.

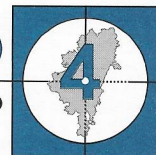
Tenga en cuenta que, si en el certificado de tradición y libertad el predio está sometido a propiedad horizontal, y las intervenciones son sobre aéreas privadas se deben aportar los folios del área privada a intervenir y la solicitud la debe realizar cada uno de los propietarios de dichos folios junto con la copia del acta de asamblea firmada por los copropietarios aprobando la intervención en un mínimo del 70%.

- Si las intervenciones son en áreas comunes se deberá aportar el folio matriz y la solicitud la deberá realizar el administrador del conjunto, aportando la representación legal otorgada por la alcaldía vigente y el acta de asamblea firmada por los copropietarios aprobando la intervención en un mínimo del 70%.
- La copia de las cédulas y los poderes deben venir de los que sean los propietarios
- El poder debe venir en original (en el centro de copiado de la curaduría 2 encontrará un modelo de poder que le permitirá facilitar su trámite)
- En caso de actuar como poseedor debe presentar prueba sumaria en calidad de poseedor. Documento firmado por el o los propietarios manifestando bajo la gravedad de juramento hace cuanto se es poseedor del predio. (dicha figura no aplica para predios propiedad de entidades financieras o sometidos a contratos de fiducia)
- Los planos de propuesta arquitectónica y estructurales deben cumplir con los requisitos mínimos de presentación (en el centro de copiado de la curaduría encontrará el formato de revisión e información de proyectos "check list") por favor verifique que sus planos cumplan con los requisitos allí plasmados.

Para finalizar 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 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).

Los valores correspondientemente para el año 2024 son:

- Concepto de Norma tiene un valor de 467.101 pesos.
- Concepto de Uso de Suelos tiene un valor de 93.532 pesos.

Atentamente,

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

Elaboró: S.B.RS04
Revisó: C.C.

