



Bogotá D.C. 02 MAY 2024

Oficio No. 24-4-03427

Señora:

**GINNETETH FORERO FORERO**

Subdirectora Jurídica

CONSEJO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES.

KR 6 26 B 85 OF 201

Teléfono: 601 3502700 Ext 1101-1106

Email: [info@cpnaa.gov.co](mailto:info@cpnaa.gov.co)

La Ciudad

**REFERENCIA:** Correspondencia Curaduría No. 000504 del 24 de abril y 000517 del 25 de abril de 2024.

**ASUNTO:** Información Expensas Curaduría Rad 20241110035261 / 20241200036292.

Cordial Saludo:

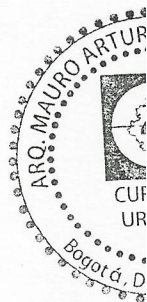
Acuso recibo de la comunicación citada en el asunto, y dentro del marco y términos establecidos en los artículos 14 y 28 de la Ley 1437 de 2011, además de los argumentos jurídicos expuestos en anteriores comunicaciones, me permito informarle lo siguiente:

En atención a su solicitud, procedo a aclarar que, los curadores urbanos somos particulares que ejercemos una función pública relacionada con el estudio, trámite y expedición de licencia urbanísticas de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, tal como dispone el Decreto 1077 de 2015, específicamente los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2, siendo necesario precisar que para el ejercicio de dicha función **no nos encontramos dentro de una relación jerárquica con la administración distrital central o descentralizada**, que implique el recibo y/o cumplimiento de órdenes emanadas de las diferentes entidades u órganos del estado en materia de emisión de conceptos. Tampoco existe este tipo de relación, frente a los distintos Consejos Profesionales.

En este entendido, el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 contempla otras actuaciones relacionadas con la expedición de licencias, vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar de forma independiente o con ocasión de la expedición de una licencia, incluyendo dentro de estas el concepto de uso del suelo, en los siguientes términos:

*"(...) 3. 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."*

De conformidad con lo dispuesto por el decreto antes citado, la solicitud de concepto de uso por escrito, ante este despacho, genera una expensa a favor del curador urbano y tiene un costo de \$93.533 IVA incluido, para el año en vigencia, la cual puede realizar en el siguiente enlace [https://curaduria4.com.co/ayuda\\_usuario](https://curaduria4.com.co/ayuda_usuario) o directamente en las oficinas de la curaduría.





Respecto del cobro de los conceptos de uso que emiten los curadores urbanos, la Dirección de análisis y conceptos jurídicos de la Secretaría Distrital de Planeación, ha dicho, al tenor, lo siguiente:

*“Por lo tanto, para la emisión de los conceptos de norma urbanística se generará una expensa única equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario – UVT, y para la emisión de los conceptos de uso del suelo se generará una expensa única equivalente a 1,67 Unidad de Valor Tributario – UVT, en favor del curador urbano al momento de la solicitud.*

*Ahora bien, el numeral 4.1 de la Circular SDP 035 del 05 de septiembre de 2023, señala lo siguiente:*

*“4.1 Las solicitudes de conceptos de norma urbanística y uso del suelo de que tratan los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, radicadas por personas naturales, personas jurídicas de derecho privado y público en sus distintos órdenes y niveles, organismos, interesados y ciudadanía en general ante la Secretaría Distrital de Planeación, serán remitidas a los curadores urbanos del Distrito Capital de Bogotá.”*

**Lo anterior, por cuanto la norma nacional no dispone excepciones para las personas jurídicas de derecho público en sus distintos órdenes y niveles, respecto del pago previsto para la emisión de los conceptos indicados, lo cual comprende las entidades distritales y nacionales. Así las cosas, las entidades distritales deben efectuar el pago de la expensa por la emisión del respectivo concepto de norma urbanística y uso del suelo, cuyos recursos provendrán del presupuesto asignado”.** (Énfasis fuera de texto).

De acuerdo con lo expuesto, para proceder con la expedición del concepto de uso solicitado, es menester acreditar el pago de la expensa correspondiente, en los términos antes señalados.

Por otra parte, para acceder a la normatividad aplicable al predio, también puede acceder a la cartografía y la norma urbanística a través de la página web SINUPOT ([sdp.gov.co](http://sdp.gov.co)) de la Secretaría Distrital de Planeación.

Finalmente, es de advertir que conforme con lo dispuesto por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante el oficio No. 2019EE0029009 los “(...) *conceptos de usos del suelo no son los mecanismos idóneos para determinar la destinación o finalidad de edificaciones que ya se encuentran construidas (...)*”. Por lo tanto, a juicio de dicho Ministerio, no es dable interpretar que para verificar el desarrollo de las actividades económicas en edificaciones que ya se encuentran construidas, se exijan los conceptos de uso del suelo y/o norma urbanística, pues estos instrumentos tienen una finalidad distinta debido a que no guardan relación con las actividades económicas sino con la norma urbanística vigente al momento de su solicitud.

Consecuente con lo anterior, se precisa que según lo estipulado en el parágrafo del artículo 242 del Decreto Distrital 555 de 2021 **“Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia”**. (Énfasis fuera de texto).

Atentamente,

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

Elaboró: S.B.R.  
Revisó: C.C.

