



Bogotá D.C. 15 MAY 2024

Oficio No. 24-4-03775

Señora:

**NATALIA GUERRERO VERGARA**

Teléfono: 316 464 8755

Email: [campus@feenaccioncce.com](mailto:campus@feenaccioncce.com)

La Ciudad

**REFERENCIA:** Correspondencia Curaduría No. 000511 del 25 de abril de 2024.

**ASUNTO:** Solicitud información Norma Radicado S-2024-146453 Comunicado E-2024-47280.

Cordial saludo:

Acuso recibido de la comunicación de la referencia, en la cual nos solicita información respecto de la normatividad aplicable. Al respecto, dentro del marco y términos legales del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011 me permito manifestar lo siguiente:

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).

Por otro lado, le informo que la sección 8 del capítulo 6 del Decreto 1077 de 2015 contiene las expensas que se deben cancelar por los trámites que se adelanten ante el Curador Urbano, descritos a partir del artículo 2.2.6.6.8.1 de la citada reglamentación. En la página web [www.curaduria4.com.co/ayuda\\_usuario](http://www.curaduria4.com.co/ayuda_usuario) podrá encontrar la tabla de expensas para el pago de los cargos fijos y variables aplicables para el año 2024.


Para finalizar y respecto de los requisitos para cada trámite me permito informarlo que la Resolución 1025 de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, en su artículo 1° contiene los requisitos generales para toda solicitud de Licencia Urbanística, así como en los artículos 2° al 8° contiene los requisitos específicos para cada tipo de solicitud en sus diferentes modalidades.

Recuerde que, en Bogotá D.C., existen 5 Curadores Urbanos, cada uno de ellos con las competencias para realizar 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 de construcción. En esa medida, si el Curador Urbano encuentra viable una solicitud de licencia de construcción, 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 Decreto Nacional 1077 de 2015.

Atentamente,



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

Elaboro: S.B.   
Revisó: C.C. 