Arq. Ana María Cacena Tobón
CURADORA URBANA 1

Bogotá. D.C., 27 de octubre de 2026 Oficio No. CE 26-1-

2026 NOV -9 A 10:51 006984

ANÓNIMO
Publicación en la página web.
Ciudad

Referencia: Radicación correspondencia No. 014254
Radicado SDP 1-2026-57895

Respetados señores,

Acusamos recibo del escrito de la referencia, remitido por la Secretaría Distrital de Planeación, mediante el cual se solicita verificar si el salón comunal del Conjunto Residencial Guayacán, localizado en la Calle 88 Sur No. 88C-90, cuenta con autorización urbanística para el desarrollo de actividades comerciales, ante el presunto cambio de uso de dicho espacio para el funcionamiento de una tienda. Asimismo, se solicita adelantar las actuaciones de inspección y control correspondientes para verificar el cumplimiento de la normativa urbanística y restituir la destinación original del área común.

Arq. Ana María Curadora U

Al respecto, le informo que una vez realizada la verificación en los archivos y registros documentales que reposan en esta Curaduría, no se encontró evidencia de que se haya tramitado o expedido Licencia Urbanística para el predio en mención.

Es relevante destacar que a partir del 22 de febrero de 2023, asumí el cargo como Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, D.C., según lo estipulado en el Decreto Distrital 057 de 2023, por lo cual, todos los trámites ejecutoriados con anterioridad no fueron trasladados y no se encuentran en nuestro archivo. Esto se debe a que el artículo 2.2.6.6.5.5 del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece que únicamente se transfieren los expedientes que estaban en curso a la fecha mencionada.

Por otra parte, es pertinente aclarar que de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.2.6.6.1.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, el Curador Urbano cuenta con la competencia exclusiva de revisar los proyectos sometidos a su consideración, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico con el fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.

No obstante, esta Curaduría no ejerce funciones de inspección, vigilancia ni control sobre la ejecución de las obras, ni tiene competencia para adelantar visitas técnicas, imponer medidas correctivas o adoptar sanciones frente a presuntas infracciones urbanísticas o ambientales

Se precisa que son obligaciones del titular de la licencia y del constructor responsable adoptar las medidas de protección y seguridad necesarias al momento de ejecutar una obra de construcción en Bogotá, D.C.; y, en caso de inobservancia, podría constituirse en un comportamiento contrario a la integridad urbanística, sancionable de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 - Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

Aunado a lo anterior, los curadores urbanos no tienen la facultad de ejercer el control urbano, toda vez que dicha facultad se encuentra en cabeza de las autoridades de policía, en virtud de lo dispuesto en la a mencionada Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana).

La vigilancia y control urbano, según el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente, o por conducto de sus inspectores de policía, quienes ejercen la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. La entidad encargada de controlar la ejecución de las obras es la Alcaldía Local.

Ahora bien, se informa que la identificación de los usos permitidos, prohibidos o condicionados en un predio, así como el análisis de viabilidad frente a una actividad específica, corresponde a la expedición del concepto de uso del suelo, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece:

> *"(...) 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".*

Para efectos de obtener dicha información, esta Curaduría Urbana presta el servicio de consulta verbal de uso del suelo, sin costo, el cual puede solicitarse a través del siguiente enlace:

https://curaduria1.com.co/cu1-online/solicitud-de-citas/

Para ello, deberá diligenciarse el formulario habilitado en el horario de 08:00 a.m. a 12:00 m., aportando: i) dirección completa y actual del predio; ii) CHIP o número catastral; y iii) datos personales y de contacto del solicitante.

En caso de requerirse concepto de uso del suelo por escrito, este trámite tiene un costo de ciento cuatro mil ochenta y tres pesos m/cte. ($104.083), IVA incluido, por predio, y podrá gestionarse directamente en las oficinas de esta Curaduría.

De igual manera, se informa los conceptos de uso del suelo tienen carácter informativo y orientador; en consecuencia, no otorgan derechos adquiridos, no constituyen licencia, permiso o autorización para ejecutar obras o desarrollar actividades, ni modifican los derechos conferidos mediante licencias urbanísticas vigentes o debidamente ejecutoriadas.

Finalmente, se informa que se encuentra disponible el Sistema de Información de Norma Urbana y POT —SINUPOT—, el cual cuenta con la información oficial relevante de planificación urbana y rural del distrito capital. En dicha plataforma puede acceder a consultar el uso del suelo y la norma urbanística aplicable. El acceso y consulta está a disposición de personas naturales, personas jurídicas de derecho privado y público en sus distintos órdenes y niveles, organismos, interesados y ciudadanía en general.

Cordialmente,

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C

Revisó: DMP
Proyectó: SLZP