



**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

22 AGO 2025

Bogotá D.C.,

Oficio No.

VUR25-2-014605

Señor

**ANÓNIMO - USUARIO**

E-Mail: [notimodelia@gmail.com](mailto:notimodelia@gmail.com)

Ciudad

**Referencia: Oficio de Respuesta - Radicado No. VUR 25-2-011804**

Reciba un cordial saludo.

Acuso recibo de su comunicación, radicada en este Despacho mediante traslado efectuado por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, en la cual manifiesta: "(...) En el predio ubicado en la CL 23 G No. 80 B – 86, barrio Modelia, UPL Salitre, se otorgó el Acto Administrativo No. 11001-2-25-0984 por parte de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, a nombre de Servimed I.P.S. S.A" y solicita: "1. se confirme si el uso autorizado de parqueadero público cumple con las condiciones establecidas por el POT vigente, específicamente para un predio en zona residencial como Modelia (UPL Salitre). 2. Se me informe si la localización de del parqueadero en el primer piso está permitida conforme a las excepciones del POT, o si incurre en alguna restricción urbanística. 3. Se aclare si el documento expuesto en vía pública, con correcciones manuales o tachaduras, conserva su validez legal o si debe ser revisado por parte de las autoridades competentes. 4. Se indique si existen mecanismos de verificación, control o revocatoria posteriores sobre las licencias otorgadas, especialmente cuando se evidencian posibles irregularidades. Se señalen los recursos administrativos a los que pueden acudir los residentes del sector si consideran que este tipo de uso de suelo afecta negativamente a su calidad de vida o contraviene el ordenamiento urbano vigente"; al respecto, este Despacho se sirve de informarle lo siguiente:

En efecto, este Despacho expidió **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento** para el predio urbano ubicado en la CL 23 G No. 80 B – 86, localidad de Fontibón. La intervención autorizada corresponde a:

- Una edificación de un (1) piso destinada a local de comercio y servicios básicos tipo 1 (parqueadero público), con once (11) cupos de estacionamiento, de los cuales uno (1) se destina a movilidad reducida y otro a cero emisiones.
- Se proyectan cinco (5) cupos para bicicletas.
- El uso aprobado deberá cumplir con los estándares máximos de ruido permitidos en la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que la modifique o complemente.
- Se autoriza cerramiento contra el espacio público en los linderos del predio, con una altura de 2,50 mts y una longitud de 23,22 mts.
- Se habilita el uso del área libre restante del predio, equivalente a 138,06 m<sup>2</sup>, destinada a estacionamientos, maniobras y circulación.
- El proyecto fue estudiado conforme a los requisitos del Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10.

Este Despacho le recuerda que los Actos Administrativos mediante los cuales se aprueban Licencias de Construcción son otorgados teniendo en cuenta la norma urbanística vigente (Decreto Distrital 555 de 2010 y disposiciones complementarias).





**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Finalmente, se informa que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, los Curadores Urbanos son particulares que ejercen funciones públicas en calidad de autoridades urbanísticas, cuya competencia se limita exclusivamente al estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, así como a las actuaciones conexas al respectivo trámite administrativo.

*“Artículo 9 de la Ley 810 de 2003. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.*”

*La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción (...).”*

Esta naturaleza jurídica ha sido reiterada en los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, según los cuales el Curador Urbano ejerce funciones públicas en la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, mediante el otorgamiento de licencias urbanísticas.

*“Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador Urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*”

*Artículo 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción”.*

En ese contexto, la función del Curador Urbano se limita a revisar y evaluar las solicitudes presentadas desde el punto de vista técnico, jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, con base en los documentos aportados por el solicitante, con el fin de determinar su viabilidad frente a la normativa aplicable.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017, corresponde a los alcaldes municipales o distritales, por conducto de los inspectores de policía, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de verificar el cumplimiento de las licencias urbanísticas otorgadas y de las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

*“Artículo 2.2.6.1.4.11. Competencia del control urbano. 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.”*  
(Negrilla y subrayado fuera del texto original)





## CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

En ese orden de ideas, y dado que este Despacho no cuenta con facultades sancionatorias ni de control urbano, cualquier actuación que implique intervenciones sin licencia, o aquellas realizadas con licencia debidamente expedida que presuntamente estén vulnerando la norma urbanística vigente, deberán ser puestas en conocimiento de la Alcaldía Local correspondiente, a fin de que dicha autoridad adelante las actuaciones administrativas y de control urbano que legalmente correspondan.

Le reiteramos nuestra disposición de servicio, para resolver cualquier inquietud comuníquese a través de nuestra página web [www.curaduria2bogota.com](http://www.curaduria2bogota.com), al teléfono (601) 441 45 73 o al WhatsApp 311 485 7338.

Cordialmente,

  
**GERMÁN MORENO GALINDO**  
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.  
Proyectó: JPAV

