



Bogotá D.C. 23 SEP 2022

Oficio No. 22-4-04790

Señora:

CATHERINE ELIANA NAVARRETE LANDINEZ

CL 19 5 30, OF 905, Edificio Bacatá

Teléfono: 2824057 – 2822152 - 3213638682

Email: juridico@najharabogados.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 001729 del 8 de septiembre de 2022.**ASUNTO:** Derecho de petición – Expediente No. 11001-4-22-2057.

Cordial saludo:

En atención a la comunicación de la referencia mediante la cual plantea una serie de inquietudes relacionadas con la construcción que se adelanta en el predio ubicado en la **DG 62 H BIS SUR 74 A 53 (ACTUAL)** me permito manifestarles que el suscrito tomó posesión del cargo como Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. el día 19 de octubre de 2021, por lo tanto, no cuento con información asociada a las actuaciones realizadas con anterioridad a la fecha mencionada, 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.

No obstante, revisada la base de datos de mi gestión, le informo que desde el día 19 de octubre de 2021 hasta la fecha, este Despacho no ha expedido ninguna licencia de construcción, autorizaciones, actos administrativos, o adelantado alguna actuación con relación al predio ubicado en la **DG 62 H BIS SUR 74 A 53 (ACTUAL)**.

Ahora bien, en atención a la solicitud del concepto sobre la normatividad de uso de suelo para la obra que se adelanta en el Conjunto Residencial Altos de Galicia P.H, me permito manifestar que si ustedes desean conocer con precisión las restricciones urbanísticas que pesan sobre un predio, así como la normatividad para desarrollar en un inmueble, deben solicitar un *Concepto de Norma*, cuya definición se encuentra prevista en el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 12 del Decreto Nacional 1203 de 2017:

***"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".*

Para ello, la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C. 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.





En cuanto a los requisitos para solicitar el concepto de norma urbanística, el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.3.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 1197 de 2016 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).

Finalmente, atendiendo a su solicitud de emitir orden de sellamiento, es preciso indicar que de conformidad con el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003, el Curador Urbano es un particular que ejerce una función pública que se limita a 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.

Así mismo, “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”, razón por la cual el Curador Urbano no es la autoridad competente para ejercer control sobre las obras ejecutadas con licencia, o sin la previa obtención de la misma.

En esa medida, el Curador Urbano no posee competencias legales para intervenir en la situación planteada en su escrito, por tanto, se precisa que si usted evidencia una vulneración a la norma urbanística, deberá 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.

Atentamente,



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

Elaboró: K.J.
Revisó: A.L.

