



Bogotá D.C. 02 NOV 2022

Oficio No. 22-4-05618

Señor:

DIEGO FERNANDO FORERO DIAZ

Teléfono: 316 7426958

Email: diegof84@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 002051 del 21 de octubre de 2022.

ASUNTO: Solicitud información.

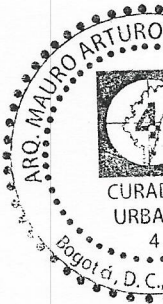
Cordial saludo:

En atención a su comunicación de la referencia mediante la cual plantea ante este despacho una serie de inquietudes respecto de la construcción que se está ejecutando con ocasión al expediente radicado bajo el No. 11001-4-21-2347, me permito informar que el 24 de diciembre de 2021 se presentó ante este despacho solicitud de Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, para los predios ubicados en la **KR 61 103 15 (Actual)**, **KR 62 103 38 (Actual)**, **KR 62 103 28 (Actual)**, **KR 62 103 14 (Actual)**, **KR 61 103 25 (Actual)** y **KR 61 103 05 (Actual)**, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. **50N-98498**, **50N-179018**, **50N-176200**, **50N-60980**, **50N-340167** y **50N-697045**, y Chips catastrales Nos. **AAA0126MCEP**, **AAA0126MBWF**, **AAA0126MBUZ**, **AAA0126MBTO**, **AAA0126MCDE** y **AAA0126MBSK**, la cual fue aprobada mediante licencia de construcción No. 11001-4-22-1207 del 4 de agosto de 2022, ejecutoriada el 25 de agosto de 2022, con una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Sobre la razón por la cual se aprobó la construcción de 19 pisos si ninguno de los edificios llega a esa altura, es preciso aclarar que la Licencia de Construcción autorizada mediante Resolución No. 11001-4-22-0193 del 4 agosto 2022 se expidió con base en la Licencia de Urbanización en la modalidad de reurbanización aprobada mediante Resolución No. 11001-4-22-0489 del 28 de abril 2022, en la cual se establece que en atención a que los predios objeto de la solicitud no tienen frente a las intersecciones de la Malla Vial Arterial, y según el artículo 10 del Decreto 843 de 2019, la altura máxima permitida es de 84.00 metros y veinte (20) pisos .

De otro lado, respecto a su inquietud sobre la demolición acelerada que está evidenciando en la ejecución de la construcción, es importante precisar 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.

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 ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, precisando que la mera solicitud de licencia urbanística no otorga derechos de construcción y desarrollo, los cuales solo se adquieren con posterioridad a la expedición del acto administrativo correspondiente.





En esa medida, el Curador Urbano no posee competencias legales para intervenir en la ejecución de la construcción, por tanto, se precisa que en el hipotético caso en que usted evidencie 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

Finalmente, es importante advertir que el presente concepto se emite de conformidad con lo contemplado en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

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

Elaboró: K.J.
Revisó: A.L.

