



Bogotá D.C. 17 NOV 2022

Oficio No. 22-4-06096

Señor:

HENRY GRANADOS CASTRO

Email: henrygranados@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 002195 del 10 de noviembre de 2022.
ASUNTO: Solicitud de información.

Cordial Saludo:

Acuso recibo de la comunicación de la referencia mediante la cual solicita se informe si la Curaduría Urbana 4 es competente para resolver las consultas del barrio la Esmeralda, y adicional, solicita se informe si el predio ubicado en la AK 50 46 21, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1173904 del barrio La Esmeralda, puede usarse como local comercial.

Al respecto, me permito informar que las consultas y tramites urbanísticos que sean competencia de una curaduría urbana se pueden tramitar ante cualquiera de los 5 curadores urbanos de esta ciudad, ya que las curadurías urbanas pueden conocer de cualquier predio de la ciudad sin importar su ubicación, en consecuencia, este despacho, al igual que el de los demás curadores urbanos de la ciudad, son competentes para conocer de las solicitudes relacionadas con el predio que referencia en su escrito.

De otro lado, y atendiendo a su inquietud sobre si el inmueble de su consulta puede usarse como local comercial, me permito indicarle que, si 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*, 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, 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 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 8 de la Resolución 1025 de 2021 señala:





"6. Concepto de norma urbanística y uso del suelo. Se deberán aportar los siguientes documentos:

- a) Dirección oficial del predio o su ubicación si se encuentra en suelo rural
- b) Antecedentes urbanísticos como licencias y demás, en el caso de existir. (subrayado fuera de texto).

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.

