



Bogotá D.C.

15 NOV 2023

Oficio No.

23-4-08335

Señora:

DANIELA TORRES BAYONA

Email: dtorres@axiomgrupo.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 002454 del 31 de octubre de 2023.

ASUNTO: Solicitud información Norma Urbanística.

Cordial saludo:


Acuso recibido de la comunicación de la referencia, en la cual solicita información sobre el predio identificado con Matricula Inmobiliaria 01N-5001285 ubicado en la ciudad de Medellín. Al respecto, dentro del marco y términos legales del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011 me permito manifestar lo siguiente:

Para comenzar, es preciso aclarar 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. En esa medida, 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.

Las funciones ya mencionadas están limitadas a la Jurisdicción contemplada en el Artículo 2.2.6.6.1.5. del Decreto 1077 de 2015 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1469 de 2010, en su Artículo 77 que dispone: "...Para efectos del presente decreto se entiende por jurisdicción el ámbito espacial sobre el cual puede actuar el curador urbano. La jurisdicción comprende la totalidad del territorio del municipio o distrito, salvo aquellas áreas que se señalen en las normas urbanísticas y en el Plan de Ordenamiento Territorial como no aptas para la ejecución de actuaciones urbanísticas o que tengan expresamente restricciones especiales..."

De lo anterior se concluye que su petición debe ser dirigida a una de las Curadurías Urbanas de Medellín quienes por medio de un Concepto de Norma informará al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido.

Atentamente,


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

Elaboro: S.B.R.
Revisó: C.C.