CURADURIA URBANA 2 CARTAGENA
Arq.Guillermo Mendoza Jimenez
CENTRO CALLE DEL CANDILEJO Nº 33-23 Tel. 6600814-6600819

Cartagena de Indias, 3 de noviembre de 2025.

CURADURIA URBANA NO.2 DE CARTAGENA DE INDIAS
2-2025-2362
Por favor al contestar cite este Nº
Fecha: 20/11/2025 15:33:16
Folios: 1 Anexos: N/A
Entidad/Origen: RADICACION
Tipo CONCEPTO DE USO DE SUELOS
Destino: MC ARQUITECTOS S.A.
Es su respuesta indique este número de Radicado

Señor:
MC ARQUITECTOS S.A.
Ciudad

Referencia: Concepto Urbanístico con radicado 2025-1853 para el inmueble ubicado en el Barrio El Country y Referencia Catastral: 01-03-0457-0021-000, según documentos y plano de localización que nos aportan.

De acuerdo con su solicitud y conforme a la documentación suministrada, le comunico que el predio objeto de la solicitud se localiza en **Actividad Institucional** pero no señala a que tipo de institucional corresponde, todo esto según el plano de formulación urbana 5C de 5 correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, ya que según el P.O.T existen tres tipos de institucional con normas diferentes cada uno, por lo tanto el Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio dice:

ARTÍCULO 2.2.6.6.1.4 *Interpretación de las normas*. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuáles emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina

para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.
Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite.

El presente concepto no autoriza el desarrollo y/o ejecución de las actividades comprendidas en el presente uso de suelo, así mismo no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias urbanísticas que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas, todo lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y a lo establecido en el Artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por la Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ.
Curador Urbano Nº2 de Cartagena