

DECRETO NUMERO 1052 DE 1998  
(junio 10)

Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, especialmente las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, los artículos 48 y 67 de la Ley 9ª de 1989, los artículos 55, 58, 59, 60 y 61 del Decreto-ley 2150 de 1995, las disposiciones contenidas en el Capítulo XI y el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 2º, 6º, 8º, 9º, 10, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 26, 30, 31 y 32 de la Ley 400 de 1997,

CONSIDERANDO:

Que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 2111 de 1997, por el cual se reglamentó la materia de licencias de construcción y urbanismo, así como el régimen de los curadores urbanos y de las sanciones urbanísticas;

Que posteriormente se promulgó la Ley 400 de 1997, la cual modifica algunos aspectos relacionados con la expedición de las licencias de construcción, los curadores urbanos y las sanciones urbanísticas;

Que por la dinámica urbana se hace necesario reglamentar el artículo 48 de la Ley 9ª de 1989, en especial lo referente a la legalización de urbanizaciones y al reconocimiento de construcciones;

Que el numeral 4º del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, establece que el Gobierno Nacional reglamentará todo lo relacionado a cargo de los particulares que realicen trámites ante las curadurías urbanas, al igual que lo referente a la remuneración de quienes elercen esta función teniendo en cuenta, entre otros, la cuantía y naturaleza de las obras que requieren licencia y las actuaciones que sean necesarias para expedirlas;

Que resulta conveniente expedir una reglamentación que armonice las modificaciones introducidas por la Ley 400 de 1997 con las disposiciones de la Ley 388 de 1997 referentes a las licencias, sanciones urbanísticas y curadores urbanos,

DECRETA

CAPITULO I  
De las licencias

Artículos 1 a 34: Derogados Decreto 1600/05.

CAPITULO III  
De los curadores urbanos

*(Artículo 35. Definición de curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.*

*El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable conforme a la ley.*

*Artículo 36. Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce 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 construcción.*

*Artículo 37. Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. 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 cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.*

*En ejercicio de sus funciones, el curador podrá elevar consultas de carácter general a las entidades municipales, distritales y nacionales que intervienen en el desarrollo urbano, sobre autorizaciones, asignaciones, determinación de nomenclatura, y demás procedimientos que se requieran para la expedición de cualquier licencia. Dichas entidades deberán responder las consultas en los términos que fija el Código Contencioso Administrativo.*

*Artículo 38. Jurisdicción. Para efectos del presente decreto se entiende por jurisdicción el ámbito espacial sobre el cual puede actuar la curaduría urbana. La jurisdicción comprende la totalidad del territorio del municipio o distrito, salvo aquellas áreas que la administración municipal señale 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.*

*Las curadurías urbanas de las asociaciones de municipios o de los convenios interadministrativos tendrán jurisdicción sobre el territorio de todos los municipios que conforman la asociación o que hacen parte del convenio, salvo aquellas áreas que las administraciones municipales señalen en las normas urbanísticas y en los planes de ordenamiento territorial como no aptas para la ejecución de actuaciones urbanísticas o que tengan expresamente restricciones especiales.*

*Artículo 39. Designación del curador urbano. El alcalde municipal o distrital designará a los curadores urbanos para periodos individuales de cinco (5) años, previo concurso de méritos, en el orden que señale la lista de elegibles.*

*En el caso de los municipios que conforman la asociación o de aquellos municipios que han celebrado convenios interadministrativos, los alcaldes deberán designar conjuntamente los curadores urbanos, previo concurso de méritos en el orden que señale la lista de elegibles. Sin embargo, si uno o más de los municipios que se asocian o celebran un convenio cuentan con curador urbano, las partes podrán convenir que él o los curadores ya designados sean designados como curador o curadores de la asociación o convenio, sin que medie para la designación de estos curadores nuevo concurso de méritos y sin que ello modifique el período para el cual fue o fueron designados inicialmente.*

*Parágrafo. Vencido el término para el cual fue designado el curador urbano, previo concurso de méritos podrá ser designado nuevamente para el mismo cargo.*

*Artículo 40. Requisitos para ser designado curador urbano. Para ser designado curador urbano, además de haber sido seleccionado mediante concurso de méritos, deben cumplirse los siguientes requisitos:*

- a) *Poseer título profesional de arquitecto o ingeniero o posgrado en urbanismo o planificación regional o urbana;*
- b) *Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana;*
- c) *Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano.*

*Artículo 41. Concurso de méritos. Los alcaldes o sus delegados fijarán las bases de cada concurso, determinarán los requisitos y factores de evaluación que se tendrán en cuenta para calificar, el puntaje correspondiente a cada requisito y factor, la conformación del equipo de selección y los criterios de calificación, la forma de acreditar los requisitos, fecha del concurso, lugares de inscripción y realización, todo lo cual se informará mediante convocatoria pública.*

*En el caso de los curadores urbanos que tienen jurisdicción en los municipios que conforman una asociación o hacen parte de un convenio interadministrativo, el grupo de selección lo conformarán los alcaldes de los municipios de la asociación o convenio o sus delegados.*

*En todo caso en el concurso de méritos los alcaldes o sus delegados deberán exigir:*

- 1. El formato único de hoja de vida establecido por la Ley 190 de 1995, al cual deberá anexarse la tarjeta profesional vigente para aquellas profesiones cuyo ejercicio la exija.*
- 2. Acreditación de las calidades y experiencia del equipo de apoyo técnico y administrativo.*
- 3. Descripción de los equipos, sistemas y programas que utilizará el candidato en caso de ser designado curador, los cuales deberán ser compatibles con los equipos, sistemas y programas de la administración municipal o distrital.*
- 4. La práctica de exámenes escritos, sobre conocimientos y manejo de las normas urbanísticas y de uso del suelo del respectivo municipio o distrito.*
- 5. La práctica de una entrevista personal.*

*Parágrafo. La convocatoria para el concurso de méritos la harán los alcaldes por aviso, el cual se insertará en un periódico de amplia circulación local, regional o nacional dos veces con un intervalo de una semana.*

*En el caso de los curadores urbanos que tienen jurisdicción en los municipios que conforman la asociación o convenio, los alcaldes de esos municipios, harán conjuntamente la convocatoria para el concurso de méritos, sujetándose a los términos previstos en este artículo.*

*Artículo 42. Posesión del curador urbano. El cargo de curador urbano se asume por la posesión ante el alcalde municipal o distrital que hizo la designación. En el decreto de designación se dejará constancia de las calificaciones que obtuvo por concurso de méritos y de la presentación de los documentos requeridos.*

*El alcalde municipal o distrital ante el cual se cumplió la posesión del curador urbano, deberá enviar copia del acto de designación y del acta de posesión correspondiente al Ministerio de Desarrollo Económico.*

*En el caso de los curadores urbanos que tienen jurisdicción en los municipios que conforman la asociación o convenio, la posesión se hará en los mismos términos previstos en este artículo, ante cada uno de los alcaldes de los municipios que conforman la asociación.*

*Artículo 43. Transición de las entidades municipales o distritales a los curadores urbanos. Cuando en un municipio se designen y posesionen curadores urbanos por primera vez, la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias deberá culminar el trámite de las licencias que esté conociendo al momento de la posesión del o los curadores urbanos. Sin*

*embargo, el solicitante podrá pedir el traslado del trámite a un curador. En este caso, el solicitante de la licencia deberá pagar al curador las expensas del caso.*

*Artículo 44. Inhabilidades para ser designado curador urbano. No podrán ser designados como curadores urbanos, a cualquier título:*

- 1. Quienes se hallen en interdicción judicial.*
- 2. Quienes padezcan cualquier afección física o mental que comprometa la capacidad necesaria para el debido desempeño de las funciones de curadurías urbanas.*
- 3. Quienes se encuentren bajo detención preventiva, aunque gocen del beneficio de excarcelación, y quienes hayan sido llamados a juicio por infracción penal, mientras se define su responsabilidad por providencia en firme.*
- 4. Quienes hayan sido condenados a pena privativa de la libertad.*
- 5. Quienes se encuentren suspendidos en el ejercicio de sus títulos profesionales, o hayan sido suspendidos por faltas graves contra la ética, o hayan sido excluidos del ejercicio de la profesión.*
- 6. Quienes hayan sido destituidos de cualquier cargo público.*
- 7. Quienes sean cónyuges o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil de cualquiera de las personas que intervengan en la elaboración o calificación del concurso o en el nombramiento.*
- 8. Tampoco podrán ser designados curadores urbanos para un mismo municipio o distrito, asociación de municipios o municipios que hayan celebrado un convenio interadministrativo, quienes sean entre sí cónyuges o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.*

*Artículo 45. Incompatibilidades del ejercicio de la curaduría urbana. Los curadores urbanos no podrán:*

- 1. Desempeñar cargo o empleo público o privado.*
- 2. Ser socio, miembro de juntas o consejos directivos de personas jurídicas que desarrollen actividades de diseño arquitectónico, urbanístico o de construcción, o asociadas al desarrollo urbano, en el municipio en el que el curador tenga jurisdicción.*
- 3. Gestionar negocios ajenos, directa o indirectamente relacionados con sus funciones de curador urbano.*
- 4. Ejercer la profesión de arquitecto, ingeniero o posgraduado de urbanismo o planificación regional o urbana que resulten incompatibles con las funciones del curador urbano.*
- 5. Ejercer cargos de representación política.*
- 6. Ejercer la condición de ministro de cualquier culto.*
- 7. Intervenir en política distinto del ejercicio del sufragio.*

*Parágrafo. Se exceptúa del régimen de incompatibilidades de los curadores urbanos, el ejercicio de la docencia.*

*Artículo 46. Designación provisional del curador urbano. Habrá lugar a la designación provisional de los curadores urbanos en los siguientes casos:*

- 1. Por renuncia de quien ejerce la curaduría.*
- 2. Por suspensión temporal o destitución de quien ejerce la curaduría.*
- 3. Por incapacidad temporal o definitiva de quien ejerce la curaduría.*
- 4. Por muerte de quien ejerce la curaduría.*
- 5. Por vacaciones o licencia de quien ejerce la curaduría.*

*En los casos de los numerales 1 y 5, el curador urbano no podrá separarse de su cargo mientras no se haya designado su reemplazo, el cual deberá efectuarse en un plazo no mayor a diez días hábiles. La provisionalidad no podrá ser mayor de noventa (90) días.*

*La designación provisional de quien ejerza la curaduría la hará el alcalde municipal o distrital.*

*En el caso de los curadores urbanos que tienen jurisdicción en los municipios que conforman la asociación o convenio interadministrativo, la designación del curador provisional la harán conjuntamente los alcaldes de los municipios que conforman la asociación o que suscribieron el convenio interadministrativo.*

*El curador provisional deberá reunir los mismos requisitos y está sujeto al mismo régimen de inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos del curador en propiedad.*

*Artículo 47. Continuidad de la prestación del servicio. Los curadores prestarán el servicio de manera permanente e ininterrumpida.*

*De conformidad con lo previsto en el numeral 8 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, los curadores urbanos tendrán derecho a separarse del ejercicio de sus cargos mediante licencia hasta por noventa (90) días continuos o discontinuos en cada año calendario, y a obtener licencia por enfermedad o incapacidad física temporal hasta por ciento ochenta (180) días, en cada caso. Las licencias de los curadores se solicitarán al alcalde, quien al concederlas encargará con límite máximo de noventa (90) días, a la persona que el curador indique bajo su responsabilidad.*

*Artículo 48. Pérdida de la calidad de curador urbano. La calidad de curador urbano se pierde por la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos:*

- 1. Por renuncia aceptada en debida forma por el alcalde municipal o distrital.*
- 2. Por incurrir el curador en alguna de las inhabilidades previstas en el presente decreto.*
- 3. Por abandono del cargo.*
- 4. Por destitución decretada mediante providencia en firme.*
- 5. Por terminación del período para el cual fue designado sin que se le hubiere designado nuevamente para el mismo cargo.*

*En el evento previsto en el numeral 1 de este artículo, para el caso de los curadores que tienen jurisdicción en los municipios que conforman la asociación, el curador deberá presentar la renuncia ante todos los alcaldes de los municipios que conforman una asociación o hacen parte del convenio interadministrativo y bastará la aceptación de uno de ellos para perder la calidad de curador urbano.*

*Parágrafo. En los casos de pérdida de la calidad de curador urbano, éste deberá remitir los archivos técnicos y los expedientes que estuvieran cursando trámite a la autoridad municipal correspondiente, la cual podrá transferir el trámite o distribuirlo por reparto entre los curadores que continúen prestando esta función.*

*Artículo 49. No aceptación del nombramiento. Se entiende que el particular renuncia a su designación como curador urbano en los siguientes casos:*

- 1. Cuando no acepte expresamente y por escrito la designación hecha por el alcalde municipal o distrital.*
- 2. Por el transcurso de treinta días contados a partir de la designación, sin que tome posesión de su cargo.*

*Artículo 50. Impedimentos para el ejercicio de la curaduría. El curador urbano o los miembros de su grupo interdisciplinario en quien concurra alguna de las causales que se enumeran a continuación, deberá declararse impedido para conocer del trámite solicitado, tan pronto como advierta la existencia de ella, expresando los hechos en que se fundamenta.*

- 1. Tener él, su cónyuge o alguno de sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, interés directo o indirecto en el trámite solicitado.*
- 2. Ser cónyuge o pariente del interesado en el trámite, dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.*
- 3. Ser él, su cónyuge o alguno de sus parientes indicados, guardador de la persona interesada en el trámite solicitado.*
- 4. Ser el solicitante de la licencia dependiente, mandatario o administrador de los negocios del curador o del miembro del grupo interdisciplinario.*
- 5. Haber dado consejo o concepto, por fuera del trámite de la curaduría, sobre cuestiones objeto del trámite solicitado.*
- 6. Ser él, su cónyuge o alguno de los parientes indicados, socio de la persona solicitante del trámite.*

*Artículo 51. Régimen disciplinario de los curadores urbanos. A los curadores urbanos se les aplica en el ejercicio de sus funciones públicas y en lo pertinente, el régimen disciplinario de la ley 200 de 1995. El alcalde municipal o distrital es competente para, de una parte, ordenar a la oficina de control interno disciplinario facultada para tal fin, o al funcionario que se designe para que adelante el respectivo proceso disciplinario y, de otra, imponer la correspondiente sanción. Lo anterior, sin perjuicio del poder disciplinario preferente de la Procuraduría General de la Nación.*

*Artículo 52. Reparto de las licencias de los proyectos de las entidades estatales. Las solicitudes de licencias que presentan las entidades estatales deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio, distrito, asociación o convenio.*

*Dentro de los treinta (30) días siguientes a la publicación de este decreto, los curadores urbanos de cada municipio o distrito o asociación o convenio conjuntamente deberán elaborar su propio reglamento de reparto y lo aprobarán por unanimidad. Copia de ese reglamento deberá ser publicada en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito correspondiente.*

*Artículo 53. Expensas por los trámites ante las curadurías. Las expensas por los trámites ante las curadurías urbanas serán liquidadas por el curador urbano y pagadas a éste por el solicitante del trámite o la licencia, de conformidad con los términos que se establecen en este decreto.*

*Artículo 54. Independencia de las expensas de otros cargos. El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante las curadurías urbanas.*

*Cuando los trámites ante las curadurías urbanas causen impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones, los curadores sólo podrán darle continuidad al trámite cuando el interesado demuestre la cancelación de los correspondientes impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones.*

*Artículo 55. Facturas por pago de expensas. Las curadurías urbanas deben expedir facturas por concepto de pago de las expensas, en los términos que para el efecto determine el Estatuto Tributario y demás normas que lo reglamenten.*

*Artículo 56. Radicación de las solicitudes de licencias. Será requisito para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanismo y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo "a" establecido en el artículo 58 del presente decreto.*

*Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante. Cuando el proyecto es objeto de observaciones y éste no ha sido presentado en forma correcta en un término de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la formulación de la observación, la solicitud se entenderá desistida.*

*El cargo fijo "a" y el cargo variable "b" a que se hace referencia en el presente decreto, serán fijados por los municipios y distritos de conformidad con la metodología, recomendaciones y topes de las tarifas plenas que para el efecto les señale el Ministerio de Desarrollo Económico.*

*Los curadores deberán tener en lugar visible a disposición de los interesados, sin que ello implique el pago de expensas o remuneraciones, el cargo fijo "a" y el cargo variable "b" y las expensas por otras actuaciones determinadas por los municipios y distritos debidamente aprobados, así como la ecuación que adelante se expone, para efectos de la liquidación de expensas.*

*Parágrafo. La metodología a que hace referencia el inciso 3° de este artículo será remitida mediante oficio a cada uno de los alcaldes. Este oficio también señalará el plazo máximo para la remisión al Ministerio de la propuesta de dichos valores, los cuales serán aprobados por el Ministro de Desarrollo Económico mediante resolución de carácter general. Si el municipio o distrito no remite la propuesta de los cargos fijos y variables dentro del plazo señalado, el Ministro de Desarrollo Económico los determinará.*

*Artículo 57. Primera designación de curadores urbanos. Los municipios que por primera vez designen curadores urbanos deberán remitir al Ministerio de Desarrollo Económico, previo a la convocatoria al concurso de méritos, copia del estudio técnico que sustente la necesidad del servicio y capacidad de sostenibilidad económica de la curaduría. Además deberán enviar la propuesta de expensas desarrollada con base en la metodología que para tal fin disponga el Ministerio de Desarrollo Económico mediante acto administrativo. La aprobación por parte del Ministerio de las expensas será condición para la convocatoria del concurso.*

*Para el caso de los municipios o distritos que decidan designar un curador adicional al mínimo establecido en la ley, deberán elaborar y remitir al Ministerio de Desarrollo Económico un estudio técnico que justifique esa otra designación. La aprobación por parte del Ministerio de ese estudio será condición para la convocatoria del concurso.*

*Artículo 58. Fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias. Los curadores urbanos cobrarán el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias de acuerdo con la siguiente ecuación:*

$$E = ai + bi Q$$

*Donde a = cargo fijo*

*b = cargo variable por metro cuadrado*

*Q = número de metros cuadrados*

*y donde i expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan:*

*Usos*

*Estratos 1 2 3 4 5 6*

*Vivienda 0.5 0.5 1 1.5 2 2.5*

*Categorías*

*Uso 1 2 3*

*Industria De 1 a 300 m2 De 301 a 1.000 m2 Más de 1.001 m2*

*1.5 2 3*

*Comercio y servicios De 1 a 100 m2 De 101 a 500 m2 Más de 501 m2*

*1.5 2 3*

*Institucional*

*De 1 a 500 m2 De 501 a 1.500 m2*

*Más de 1.501 m2*

*1.5 2 3*

*El cargo "a" y el cargo "b" se multiplicarán por los indicadores propuestos en la tabla del presente artículo.*

*Artículo 59. Liquidación de las expensas para las licencias de urbanismo. Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanismo, se aplicará la ecuación del artículo 58 y se liquidará sobre el área útil urbanizable, entendida como la resultante de descontar del área bruta o total del terreno las cesiones, las afectaciones de vías públicas, y redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y áreas que constituyen la cesión del espacio público.*

*Artículo 60. Liquidación de las expensas para las licencias de construcción. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, en la ecuación del artículo 58, el cálculo de los metros cuadrados se efectuará sobre el área construida cubierta, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto.*

*Artículo 61. Liquidación de las expensas para licencias simultáneas de construcción y urbanismo. La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.*

*Artículo 62. Liquidación de las expensas para las modificaciones de licencias. Para la liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias de urbanismo y construcción, se aplicará la ecuación del artículo 58 sobre los metros cuadrados modificados o adicionados únicamente.*

*Artículo 63. Liquidación de las expensas para vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar en serie. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción en serie de proyectos de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, en la ecuación del artículo 58 el cobro se ajustará a la siguiente tabla, la cual se aplicará de forma acumulativa.*

*Por las primeras diez (10) unidades iguales, el cien por ciento (100%) del valor total de las expensas liquidadas.*

*De la unidad once (11) a la cincuenta (50), el setenta y cinco por ciento (75%) del valor total de las expensas liquidadas.*

*De la unidad cincuenta y uno (51) a la cien (100), el cincuenta por ciento (50%) del valor total de las expensas liquidadas.*

*De la unidad ciento uno (101) en adelante, el veinticinco por ciento (25%) del valor total de las expensas liquidadas.*

*El valor total de las expensas es el resultado de sumar las liquidaciones parciales de cada uno de los rangos arriba señalados.*

*Parágrafo. Para efectos de este artículo, se entiende por construcción en serie la repetición de unidades constructivas iguales para ser ejecutadas en un mismo globo de terreno de acuerdo a un planteamiento general, entendido como la presentación gráfica integral de un proyecto arquitectónico, que permite apreciar los aspectos generales y particulares que lo caracterizan.*

*Artículo 64: Derogado Decreto 1600/05.*

*Artículo 65. Expensas en los casos de expedición de licencias de construcción individual de vivienda de interés social. Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, generarán en favor del curador una expensa única equivalente a cuatro (4) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación.*

*Artículo 66. Licencia de construcción en urbanizaciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos. En las urbanizaciones de loteo de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales debidamente autorizadas, se permitirá que sus propietarios o adjudicatarios realicen actividades de construcción, teniendo en cuenta los parámetros fijados por el proyecto urbanístico aprobado, el cual, sin costo adicional, incorporará la licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes autorizados en el proyecto urbanístico de loteo. Como consecuencia de lo anterior, las licencias a que se refiere este artículo, deberán precisar las normas generales de construcción de la urbanización autorizada, dentro de los planes de ordenamiento territorial, planes parciales y normas urbanísticas.*

*Asimismo, en el caso de legalización de urbanizaciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales, el acto administrativo que ponga fin a la actuación legalizando la respectiva urbanización, hará las veces de licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes de la urbanización. Dicho acto también legalizará las construcciones existentes que se ajusten a las normas de construcción que se establezcan en el proceso de legalización. El proceso aquí previsto sólo procederá cuando el barrio, asentamiento o desarrollo y las respectivas construcciones se hayan terminado antes del 9 de agosto de 1996.<sup>1</sup>*

*En el caso de solicitudes de licencias para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y reparar, construcciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales y que se hayan levantado en urbanizaciones legalizadas pero que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción, el curador o la entidad municipal o distrital a quien se le solicite el trámite deberá adelantar una inspección técnica ocular al inmueble objeto de la licencia, tendiente a verificar que la construcción existente se*

---

<sup>1</sup> Inciso 2º subrogado por el Decreto 1379/02. Artículo 2º. El inciso segundo del artículo 66 del Decreto 1052 de 1998 quedará así:

“Así mismo, en el caso de legalización de urbanizaciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales, el acto administrativo que ponga fin a la actuación legalizando la respectiva urbanización, hará las veces de licencia de urbanismo para el asentamiento, barrio o urbanización. No obstante, las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas legales sobre construcción y a las normas urbanísticas que se establezcan en el proceso de legalización y proceder a solicitar el respectivo reconocimiento”.

*adecúa a las normas urbanísticas y requerimientos técnicos. Si el resultado de dicha inspección es positivo, podrá proceder a expedir una certificación en ese sentido y la licencia solicitada, siempre que la solicitud de la misma también se ajuste a la norma.*

*Artículo 67. **Expensas por otras actuaciones.** Se entiende por otras actuaciones aquellas actividades distintas a la expedición de una licencia, pero que están asociadas a éstas y que se pueden ejecutar independientemente de la expedición de una licencia, las cuales tienen dos categorías:*

- 1. Aquellas donde la actividad y el pronunciamiento del curador están determinados por la magnitud del proyecto expresada en metros cuadrados, cúbicos o lineales, tales como el visto bueno a la propiedad horizontal independiente a la licencia de construcción o la autorización para el movimiento de tierras. Estas expensas se determinarán por rangos dependiendo de los metros involucrados en la actuación.*
- 2. Las demás, donde la actividad y el pronunciamiento del curador están determinados por un procedimiento, tales como prórrogas o certificaciones de nomenclatura. Estas expensas deberán expresarse en salarios mínimos legales vigentes, diarios o mensuales, dependiendo de la complejidad del procedimiento.*

*Los municipios y distritos deberán remitir al Ministerio de Desarrollo Económico una lista de las otras actuaciones de los curadores junto con la propuesta de expensas. En esa lista deberán diferenciar a qué grupo de actuaciones corresponde de conformidad con los criterios establecidos en este artículo. La propuesta de expensas se hará acorde con los parámetros que fije la metodología del Ministerio de Desarrollo Económico. Si el municipio o distrito no remite dentro del plazo señalado la propuesta de las expensas por otras actuaciones de los curadores, el Ministro de Desarrollo Económico las determinará.*

*Parágrafo. Las expensas por prórroga de licencias no podrán ser superiores a un (1) salario mínimo legal mensual vigente.*

*Artículo 68. **Reajuste anual de las expensas.** Anualmente los alcaldes municipales y distritales, reajustarán los cargos fijos y variables aplicables a la liquidación y cobro de las expensas por las licencias de urbanismo, construcción y sus modalidades y por las otras actuaciones de los curadores urbanos, previstas en los artículos 58 y 67 del presente decreto, en un porcentaje igual a la meta de inflación fijada para el año en que se proceda al reajuste, según lo dispuesto en la Ley 242 de 1995, debiendo informarlo al Ministerio de Desarrollo Económico durante los primeros quince (15) días de cada mes de enero, para su respectiva aprobación.*

*Artículo 69. **Despacho al público del curador urbano.** Los curadores urbanos tendrán las horas de despacho público que sean necesarias para un buen servicio, sin que su jornada pueda ser inferior a la establecida para los funcionarios públicos del municipio o distrito donde presten su servicio.*

*Las diferentes dependencias del despacho del curador funcionarán conservando una unidad locativa única y no podrán establecer sedes alternas o puntos descentralizados de la curaduría.*

*Artículo 70. **Recursos humanos del curador urbano.** Los curadores urbanos deberán contar con el grupo interdisciplinario especializado que sea necesario para la correcta prestación del servicio.*

*Artículo 71. **Conexión electrónica con las oficinas de planeación.** Los curadores urbanos implantarán sistemas de conexión electrónica con las oficinas de planeación municipales o distritales, o las que hagan sus veces, para acceder a la información que requieran para la expedición de las licencias.*

*Artículo 72. Archivos de las administraciones con las actuaciones de los curadores urbanos. Sin perjuicio del archivo que de sus actuaciones lleve el curador urbano, las oficinas de planeación municipales o distritales, o las que hagan sus veces, deberán mantener un archivo clasificado y actualizado de las licencias otorgadas por los curadores urbanos junto con los planos.*

*En el evento que sea suprimida una curaduría, el curador deberá remitir los archivos técnicos y los expedientes que estuvieran cursando trámite a la autoridad municipal o distrital que le señale el alcalde, la cual podrá continuar el trámite si es su competencia o distribuirlo por reparto entre los curadores que continúen prestando su función.*

*Artículo 73. Vigilancia y control. De acuerdo con lo establecido en el numeral 7° del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el alcalde municipal o distrital, indelegablemente, será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de los planes de ordenamiento territorial, por parte de los curadores urbanos.*

*En el caso de los curadores urbanos que tienen jurisdicción en los municipios que conforman la asociación o convenio, cada uno de los alcaldes de los municipios de la asociación o convenio, será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de los planes de ordenamiento territorial de su municipio, por parte de los curadores urbanos.*

*Artículo 74. Coordinación y seguimiento del curador urbano. Al Ministerio de Desarrollo Económico le corresponde coordinar y hacer seguimiento de los curadores urbanos, con el objetivo de orientar y apoyar su adecuada implantación al interior de las administraciones locales.*

*En desarrollo de las funciones de coordinación y seguimiento, el Ministerio de Desarrollo Económico podrá practicar en cualquier tiempo visitas a los curadores urbanos para establecer su eficiente operación y sujeción a las normas legales y reglamentarias que les sean aplicables; podrá recomendar a los alcaldes municipales o distritales la creación y designación de nuevas curadurías urbanas; y deberá informar a los alcaldes la ocurrencia de hechos que ameriten investigaciones a los curadores por faltas cometidas en el desempeño de sus funciones.*

*Artículo 75. Comisiones de veeduría. En desarrollo de lo dispuesto por el numeral 6 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el Ministerio de Desarrollo Económico ejercerá la función de coordinación y seguimiento de las curadurías urbanas en cada municipio o distrito a través de las comisiones de veeduría, las cuales serán convocadas como mínimo mensualmente, o cuando el cincuenta por ciento (50%) de sus miembros lo considere necesario.*

*Las comisiones de veeduría estarán integradas así:*

- 1. El alcalde municipal o distrital quien la presidirá y podrá convocarla en cualquier tiempo.*
- 2. Un representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano.*
- 3. El personero municipal o distrital o su delegado.*
- 4. Un representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.*
- 5. Un representante de la Sociedad Colombiana de Ingenieros.*

*El Ministerio de Desarrollo Económico a través del Viceministro de Desarrollo Urbano o su representante, cuando lo juzgue conveniente, asistirá a las reuniones de las comisiones de veeduría.*

*El alcalde podrá invitar a las sesiones de la Comisión un representante de las empresas de servicios públicos cuando la naturaleza del tema a tratar requiera la participación de ellas.*

*Parágrafo 1º. Para la designación del representante de que trata el numeral 2 del presente artículo, los alcaldes municipales y distritales abrirán el registro de tales entidades y convocarán públicamente a sus representantes legales para que efectúen la correspondiente elección.*

*Parágrafo 2º. Los alcaldes municipales o distritales deberán informar por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico el nombre de los integrantes de la comisión de veeduría<sup>2</sup>.*

Artículo 76. Objetivo de las comisiones de veeduría. El objetivo principal de las comisiones de veeduría es velar por el buen desempeño de las curadurías urbanas, en los aspectos técnicos, profesionales y éticos de la función que ejercen y la correcta articulación de las curadurías con las administraciones municipales y distritales.

Artículo 77. Funciones de las comisiones de veeduría. Son funciones de las comisiones de veeduría, entre otras, las siguientes:

1. Hacer la coordinación y seguimiento de las curadurías urbanas.
2. Hacer un análisis puntual de las licencias expedidas por los curadores a fin de verificar el cumplimiento del plan de ordenamiento territorial y de las normas urbanísticas.
3. Interponer, a través de uno de sus miembros, los recursos y acciones contra las actuaciones de los curadores que no se ajusten a la normatividad urbanística, y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.
4. Verificar el cumplimiento de las normas establecidas en los planes de ordenamiento territorial por parte de los curadores urbanos.
5. Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la mejor prestación del servicio en su curaduría.
6. Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas.
7. Proponer ante el Ministerio de Desarrollo Económico la adopción de correctivos por deficiencias en el servicio u ocurrencia de hechos que atenten contra la ética.
8. Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.
9. Dictarse su propio reglamento.
10. Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto.

#### CAPITULO CUARTO

##### De las entidades que intervienen en el desarrollo municipal y distrital

Artículos 78 y 79: Derogados Decreto 1600/05.

*(Artículo 80. Actuación coordinada con el curador urbano. Las entidades que intervienen en el desarrollo municipal o distrital deberán actuar en completa coordinación con el curador urbano.*

*Artículo 81. Competencias de las administraciones municipales, distritales y nacionales. Las entidades municipales, distritales y nacionales que intervienen en el desarrollo urbano continuarán ejerciendo las funciones de planeación, la coordinación de acciones para la ejecución del desarrollo de la ciudad, el seguimiento y evaluación de la formación de los*

---

<sup>2</sup> Artículos 35 a 74: Derogados D 564/06

*municipios o distritos. Por ello, dichas entidades mantienen su competencia, entre otras, para las siguientes actuaciones:*

- 1. Preparar, formular, adoptar y ejecutar los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollan.*
- 2. Ejercer el control posterior de obra de manera permanente.*
- 3. Mantener actualizados los planos de la ciudad e incorporar los planos topográficos.*
- 4. Mantener actualizada la estratificación y zonificación del área de su competencia.)<sup>3</sup>*

Artículos 82 a 89: Derogados Decreto 1600 de 2005

Publíquese y cúmplase

Dado en Santa Fe de Bogotá, D. C., a 10 de junio de 1998.

---

<sup>3</sup> Artículos 80 y 81: Derogados D 564/06