Función Pública

Decreto 1052 de 1998

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 1052 DE 1998

(junio 10)

Modificado por el Decreto Nacional 1547 de 2000

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 REPUBLICA 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 9 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 l997 y los artículos 2, 6, 8, 9, 10, 11, l5, 16,17, l8, 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 9 de 1989, en especial lo referente a la legalización de urbanizaciones y al reconocimiento de construcciones;

Que el numeral 40 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 ejercen esta función teniendo en cuenta, entre otros, la cuantía y naturaleza de las obras que requieren licencia y las actuaciones que sean necesarias para expedirías;

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:

CAPÍTULO I

De las licencias

Artículo l.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Definición de licencias.* La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

Artículo 2.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Clases de licencias.* Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

Artículo 3.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Licencia de urbanismo y sus modalidades.* Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras

autorizadas.

Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

Artículo 4.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005*. Licencia de construcción y sus modalidades.* Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas

sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones. Ver Oficio No. 2-34596/02.07.98. D.A.P.D. Licencia de Construcción y urbanismo CJA14501998

Artículo 5.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005*. Obligatoriedad.* Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

Artículo 6.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005*. Competencia para el estudio, trámite y expedición de licencias.* En los municipios o distritos con población superior a cien mil (100.000) habitantes las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por los curadores urbanos.

Los municipios podrán asociarse o celebrar convenios interadministrativos con otros municipios para encargar conjuntamente el estudio, trámite y expedición de licencias a curadores urbanos. En este caso deberán designar por lo menos dos (2) curadores urbanos y las entidades municipales encargadas de estudiar,, tramitar y expedir licencias de los municipios que conforman la asociación o hacen parte del convenio dejarán de ejercer esa función.

En los municipios con población inferior a cien mil (100.000) habitantes, el estudio, trámite y expedición de licencias será competencia de la autoridad que para ese fin exista en el municipio. Sin embargo, podrán designar curadores urbanos en los términos de la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios. Ver el Decreto 2015 de 2001.

Artículo 7.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005*. Población.* Para dar cumplimiento a lo previsto en los numerales 2 y 3 del Artículo 101 de la Ley 388 de 1997, se tendrá en cuenta la población de la cabecera municipal o distrital, de acuerdo con la certificación expedida anualmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE.

Artículo 8.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005*. Titulares de licencias.* Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

Artículo 9.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005*. Solicitud de licencias,* El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de la licencia conlleva por parte de la autoridad competente para su expedición la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

Parágrafo l.- Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador de la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma. Ver Oficio No. 3-36438/06.07.98. D.A.P.D. Licencia de Construcción y Urbanismo. CJA14551998

Parágrafo 2.- La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

Artículo 10.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005*. Documentos que debe acompañar la solicitud de licencia.* Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.

2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el

documento legal idóneo.

3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.

4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.

5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.

6. Derogado por el art. 7, Decreto Nacional 1788 de 2004. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.

7. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

Parágrafo 1.- Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6 del presente artículo, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes en el municipio o distrito. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.

Parágrafo 2.- Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo 3.- Las administraciones municipales y distritales que a la fecha de publicación del presente Decreto no hayan señalado los requisitos que deben acompañar las solicitudes de las licencias de construcción individual de vivienda de interés social, deberán hacerlo a más tardar el 30 de junio de 1998, los cuales serán enviados al Ministerio de Desarrollo Económico para revisión y aprobación.

Artículo 11.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Documentos adicionales para la licencia de urbanismo.* Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del Artículo 10 del presente Decreto deben acompañarse;

a) Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos;

b) Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipal o distrital competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

Artículo 12.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Documentos adicionales para la licencia de construcción.* Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 10 del presente Decreto, deberá acompañarse:

a) Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A.11 del título A del Decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos:

b) Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

Artículo 13.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Exigencia y vigilancia de las normas de construcción sismorresistente.* De conformidad con lo establecido por las Leyes 388 y 400 de 1997, los curadores urbanos y las entidades municipales competentes para el estudio, trámite y expedición de licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud.

Artículo 14.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Materiales y métodos alternos de diseño.* En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismorresistentes vigentes. deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo 2 del título III de la Ley 400 de 1997.

Artículo 15.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Revisión de los diseños.* El curador o las entidades municipales encargadas de estudiar, tramitar y expedir licencias, dentro del trámite correspondiente deberán constatar que la construcción propuesta

cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismorresistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

La revisión de los diseños se hará en la curaduría o en la oficina municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias de construcción por un ingeniero civil cuando se trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos. Cuando se trate de diseños no estructurales la revisión podrá hacerla un arquitecto, un ingeniero civil o un ingeniero mecánico. Los ingenieros civiles y los ingenieros mecánicos que revisen diseños deberán estar acreditados ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes y cumplir con los requisitos de experiencia e idoneidad que les impone el capítulo 3 del título VI de la Ley 400 de 1997.

La revisión de los diseños también podrá hacerla una persona ajena a la curaduría o a la oficina encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, quien deberá ser profesional y reunir las calidades y requisitos señalados en el inciso segundo de este Artículo. En este caso, quien efectúe la revisión deberá dirigir un memorial a la persona o entidad competente para expedir la licencia donde señale el alcance de la revisión y certifique que las construcciones propuestas se ajustan a las normas sismorresistentes vigentes.

El revisor de los diseños no puede ser quien los elaboró ni puede tener relación laboral con éste. El alcance y la revisión de los diseños se sujetarán a las prescripciones que para el efecto contienen las disposiciones de las normas sismorresistentes vigentes.

Parágrafo Transitorio.- Hasta tanto la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes determine los procedimientos y mecanismos de acreditación de los profesionales que deben surtir este requisito para realizar labores de diseño estructural, estudios geotécnicos, revisión de los diseños o estudios, y supervisión técnica de la construcción, éstos acreditarán su experiencia e idoneidad ante la entidad o persona encargada de la expedición de licencias, demostrando para el efecto un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años, lo cual harán con copia de la matrícula profesional o el instrumento que haga sus veces, donde aparezca la fecha de expedición de la misma. Para realizar los diseños de elementos no estructurales o dirección de construcción, los ingenieros civiles y mecánicos se sujetarán al mismo procedimiento pero el ejercicio profesional que deberán acreditar será sólo de tres (3) años.

Artículo 16.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Tránsito de normas de construcción sismorresistentes.* Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo el régimen de construcciones sismorresistentes previsto en el Decreto 1400 de 1984, continuarán rigiéndose por esa norma, aun cuando la licencia se prorrogue, se modifique, se adicione o se requiera una nueva licencia por vencimiento de la anterior.

Artículo 17.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Comunicación de la solicitud de las licencias.* La solicitud de las licencias será comunicada por el curador o la autoridad municipal ante quien se solicite a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible, o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local o Nacional, según el caso.

Parágrafo.- Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este Artículo, a quien aparezca como titular de derechos reales.

Artículo 18.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Término para la expedición de las licencias.* Las entidades competentes y los curadores urbanos, según el caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 19.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Contenido de la licencia.* La licencia contendrá:

1. Vigencia.

2. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.

3. Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.

4. Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas deforma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

5. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

El acto que resuelva sobre una expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en el trámite, la

resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

Artículo 20.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. El curador o las entidades municipales encargadas de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberán indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

1. Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.

2. Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.

3. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos debajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los Decretos que la reglamenten.

Artículo 21.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Sujeción al plan de ordenamiento territorial.* De acuerdo con el numeral segundo del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos. No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1998.

A partir del 24 de enero de 1999 sólo podrán expedirse licencias de urbanismo y construcción o sus modalidades de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo Transitorio.- Mientras los municipios expiden el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos que establece la Ley 388 de 1997, las licencias se expedirán con base en los planes de ordenamiento territorial vigentes, o el instrumento que haga sus veces, el cual definirá, cuando menos, las normas urbanísticas, las vías obligadas y la ubicación de las actividades de servicios, así como la normativa físico-espacial que de él se derive.

Artículo 22.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Notificación de licencias.* Los actos de los curadores y los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias, serán notificados a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir la notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales del bien objeto de la licencia.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutiva de la providencia.

Artículo 23.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Vía gubernativa, revocatoria directa y acciones.* Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 24.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Vigencia y prórroga.* Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. Ver Oficio No. 2-34596/02.07.98. D.A.P.D. Licencia de Construcción y urbanismo CJA14501998

Parágrafo Transitorio. Durante el término de doce (12) meses contados a partir de la vigencia del presente Decreto, podrá concederse una segunda prórroga de doce (12) meses a la vigencia de las licencias referidas en el presente artículo, siempre y cuando se formule la solicitud dentro de los treinta días calendario anteriores al vencimiento del término previsto en la primera prórroga y el urbanizador o constructor certifique la iniciación de la obra.

Artículo 25.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Tránsito de normas urbanísticas.* Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de

la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras, se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

1. En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se .encuentren ejecutadas en un treinta (30%) por ciento.

2. En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada. Ver Oficio No. 2-34596/02.07.98. D.A.P.D. Licencia de Construcción y urbanismo CJA14501998

Artículo 26.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005*. Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas.* Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir la licencia. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas. siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

Parágrafo.- El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos. infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 27.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005*. Identificación de las obras.* En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual

tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos:

1. La clase de licencia.

2. El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió.

3. La dirección del inmueble.

4. Vigencia de la licencia.

5. El nombre o razón social del titular de la licencia.

6. El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habita-cionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

Artículo 28.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. I*nformación sobre licencias no concedidas.* Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos, el curador que negó la licencia pondrá en conocimiento de ello a los otros curadores del municipio o distrito y a la oficina de planeación o la entidad que haga sus veces. Lo anterior con el fin de que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada. so pena de incurrir en causal de mala conducta.

Artículo 29.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005*. Obligación de suministrar la información de licencias.* Los curadores urbanos o las oficinas de planeación, o las entidades encargadas de la expedición de licencias, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE -, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan autorizado durante el mes inmediatamente anterior. Dicha información será enviada en los formularios que para dicho fin expida el DANE.

También los curadores urbanos informarán trimestralmente por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada año, la información sobre las licencias estudiadas, tramitadas y expedidas en la respectiva curaduría, correspondientes al trimestre inmediatamente anterior. Dicha información será remitida en los formatos que para tal fin expida el Ministerio.

CAPÍTULO II

Del reconocimiento de construcciones

Artículo 30. Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005, Modificado por el Art. 1° Decreto 1379 de 2002 - *Condiciones para el reconocimiento.* Sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, las construcciones desarrolladas y finalizadas antes del 9 de agosto de 1996, que en la época de su construcción hubieren requerido licencia o el instrumento que hiciera sus veces y no la hubieren obtenido, podrán ser reconocidos por los curadores urbanos del respectivo distrito o municipio. siempre y cuando dichas construcciones se sujeten a la norma urbanística vigente en la época del reconocimiento.

Artículo 31.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Trámite y expensas para el reconocimiento de construcciones.* El trámite y las expensas para el reconocimiento de las construcciones desarrolladas y finalizadas se sujetarán a las normas previstas para el caso de las licencias de construcción con las adiciones que aquí se establecen.

El curador ante quien se adelante el trámite deberá realizar una visita técnica ocular personal o a través de un delegado idóneo a la construcción objeto de la solicitud a fin de constatar la veracidad de la información suministrada y el cumplimiento de la norma urbanística.

En el evento que la construcción objeto del reconocimiento no se ajuste a la norma urbanística, el curador deberá solicitar al interesado la adecuación a dicha norma dentro de un plazo máximo de sesenta (60) días. Si transcurrido el término para la adecuación el curador constata por medio de otra visita técnica ocular que el interesado no ha ajustado las construcciones a la normatividad urbanística vigente el reconocimiento le será negado.

Cada inspección técnica ocular que realice el curador a las construcciones objeto de reconocimiento, causará en favor de éste y a cargo del interesado una expensa especial equivalente a medio salario mínimo legal mensual vigente. Ver Oficio No. 3-36438/06.07.98. D.A.P.D. Licencia de Construcción y Urbanismo. CJA14551998

Parágrafo.- Los curadores urbanos deberán informar á las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que les sean presentadas, a fin de que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso. También deberán presentar las denuncias penales a que se refiere la Ley 308 de 1996 si a ello hubiere lugar.

Artículo 32.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Solicitud del reconocimiento de construcciones.* El interesado en adelantar el trámite de reconocimiento de construcciones al momento de la solicitud, deberá acompañar los mismos documentos a que hacen referencia los numerales l a 7 del Artículo 10 del presente Decreto y adicionalmente los siguientes:

1. Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la construcción debidamente firmado o rotulado con un sello seco por un ingeniero civil matriculado y facultado para ese fin, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos. El peritaje deberá dictarse siguiendo los lineamientos establecidos en las normas sismorresistentes.

2. Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción, debidamente firmadas por un arquitecto quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.

3. La declaración de la antigüedad de la construcción. Esta declaración se hará bajo la gravedad de juramento que se entenderá prestada por la presentación de la solicitud.

Artículo 33.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Resolución del reconocimiento de construcciones.* El acto por el cual se hace el reconocimiento de la construcción deberá ser motivado, causará los mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales de una licencia de construcción.

Artículo 34.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Reconocimiento de construcciones de vivienda de interés social que no exceden el rango de los noventa (90) salarios mínimos.* El reconocimiento de construcciones de viviendas de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mininos, se regirá en todos sus aspectos por el procedimiento establecido en el artículo 66 del presente Decreto.

CAPÍTULO III

De los curadores urbanos

Ver Ley 810 de 2003

Artículo 35.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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 periodo para el cual fue o fueron designados inicialmente. Ver Decreto Nacional 47 de 2002

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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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 postgrado 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.- Derogado por art. 4 Decreto Nacional 1347 de 2001 , Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *Posesión del curador urbana* 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. Ver el Decreto Distrital 27 de 2002

Artículo 43.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. T*ransición 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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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 si cónyuges o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

Artículo 45.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *Incompatibilidades del ejercicio de lo 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.- Modificado por el art. 4 del Decreto Nacional 47 de 2002 , Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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 l 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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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 ano 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 limite máximo de noventa (90) días, a la persona que el curador indique bajo su responsabilidad.

Artículo 48.- Adicionado por el art. 2 del Decreto Nacional 47 de 2002 , Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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 periodo 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 asociación o hacen parte del convenio interadministrativo y bastará la aceptación de uno de ellos para perder la calidad de curador urbano.

Parágrafo.- Modificado por el art. 1 del Decreto Nacional 47 de 2002 , Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. En los casos de pérdida de la calidad de curador urbano, este 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.- Modificado por el art. 5 del Decreto Nacional 47 de 2002 , Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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. Ver el Decreto Distrital 27 de 2002

Artículo 50.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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. Ver el art. 75, Inciso 2, Ley 734 de 2002

Artículo 52.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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: Ver el Decreto Distrital 176 de 2001

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					
Vivienda	1 0.5	2 0.5	3 1	4 1.5	5 2	6 2.5

	Categorías		
Uso	1	2	3
Industria	De 1 a 300 m2 1.5.	De 301 a 1.000 m2 2	Más de 1.001 m2 3
Comercio y servicios	De 1 a 100 m2 1.5.	De 101 a 500 m2 2	Más de 501 m2 3
Instituci-onal	De 1 a 500 m2 1.5.	De 501 a 1.500 m2 2	Más de 1,501 m2 3

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

Artículo 59.-Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *Liquidación de las expensas para licencia y simultáneas de construcción y urbanismo.* La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.

Artículo 62.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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 expresas 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 por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005 , Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *Remuneración al curador en los casos de consultas.* las consultas orales sobre información general de las normas urbanísticas aplicables a la jurisdicción del curador, causarán en favor de éste una remuneración de dos (2) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la consulta.

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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.

Modificado por el Art. 2° Decreto 1379 de 2002 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 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.

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 adecua 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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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. Modificado por el Decreto Nacional 89 de 2001. 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.- Modificado por el Decreto Nacional 89 de 2001 , Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.* Derogado por el art. 138, Decreto Nacional 1469 de 2010. 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. Ver Resolución 480 de 1999 Veeduría Distrital.

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 1.- 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 2.- Los alcaldes municipales o distritales deberán informar por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico el nombre de los integrantes de la comisión de veeduría.

Ver el Decreto Distrital 383 de 2003

Artículo 76.- *Objetivo de las comisiones de veeduría.* Derogado por el art. 138, Decreto Nacional 1469 de 2010. 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.* Derogado por el art. 138, Decreto Nacional 1469 de 2010. Son funciones de las comisiones de veeduría, entre otras, las siguientes: Ver Resolución 480 de 1999 Veeduría Distrital.

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.

CAPÍTULO CUARTO

De las entidades que intervienen en cl desarrollo municipal y distrital

Artículo 78.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Expedición de licencias en municipios con población inferior a cien mil (100.000) habitantes.* En los municipios con población inferior a cien mil (100.000) habitantes la entidad municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias continuará prestando ese servicio. Sin embargo podrán designar uno o más curadores urbanos en los términos de este Decreto. En el caso de designar un solo curador la entidad municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias continuará prestando este servicio hasta tanto se designe un segundo curador.

La prestación del servicio de estudio, trámite y expedición de licencias paralelo al curador, causará en favor del municipio las mismas expensas establecidas en este Decreto para el curador.

El municipio deberá encargarse del recaudo de los impuestos que se generen en razón de la prestación del servicio de estudio, trámite, y expedición de licencias. El producto de lo recaudado por concepto de expensas entrará al tesoro municipal.

Artículo 79.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Trámite de licencias por parte de las oficinas municipales encargadas de estudiar tramitar y expedir licencias.* Las entidades municipales o distritales encargadas de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberán sujetarse en un todo a la reglamentación que establece la Ley 388 de 1997, el presente Decreto y las normas que sobre la materia se expidan posteriormente.

Artículo 80.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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.- Derogado por el art. 136, Decreto Nacional 564 de 2006. *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 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.

Artículo 82. Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005, Modificado por el Art. 3° Decreto 1379 de 2002 - *Legalizaciones.* Corresponde exclusivamente a las administraciones municipales o distritales legalizar, si a ello hubiere lugar, las urbanizaciones y barrios. La acción de legalizar es el procedimiento mediante el cual la entidad competente del municipio o distrito adopta las medidas administrativas tendientes a reconocer la existencia de una urbanización, asentamiento o barrio, a dar la aprobación de los planos correspondientes, a expedir la reglamentación respectiva y a la aprobación y prestación de los servicios públicos. Los barrios, asentamientos o urbanizaciones objeto del proceso de legalización deberán haberse desarrollado y ejecutado antes del 9 de agosto de 1996.

CAPÍTULO QUINTO

De las sanciones urbanísticas

Artículo 83.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005*. Control.* En desarrollo del artículo 61 del Decreto 2150 de 1995, corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

Para tal efecto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de la licencia, el curador o la entidad que haya expedido la licencia, remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este Artículo. Ver los Conceptos del D.A.P.D. 1470 y 1480 de 1998 , Ver el art. 215, Decreto Nacional 1355 de 1970

Artículo 84.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005*. Infracciones urbanísticas.* De acuerdo con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el Artículo siguiente. En el caso del Distrito Capital

esta función corresponde a los Alcaldes Locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital. Ver Oficio No. 2-38344/18.08.98. D.A.P.D. Licencia de Construcción y urbanismo CJA14701998

Artículo 85.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005*. Procedimiento de imposición de sanciones.* Para la imposición de las sanciones previstas en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997, las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo en cuanto sean compatibles a lo establecido en la Ley 388 de 1997, tal como lo estipula el artículo 108 de la misma.

Parágrafo.- La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que tratan las Leyes 142 de 1994 y 388 de 1997 y cese la conducta infractora. Ver Oficio No. 2-38344/18.08.98. D.A.P.D. Licencia de Construcción y urbanismo CJA14701998

Artículo 86.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005*. Sanciones urbanísticas.* De acuerdo al artículo 104 de la Ley 388 de 1997; las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales y el Gobernador del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que ordena el Artículo 106 de la Ley 388 de 1997, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos

del suelo.

3. Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mininos legales mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4. Para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales o distritales, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un noventa por ciento (90%) como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en Areas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos a que se refiere el Artículo 88 del presente Decreto.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

Parágrafo.- El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Ver Oficio No. 2-38344/18.08.98. D.A.P.D. Licencia de Construcción y urbanismo CJA14701998

Artículo 87.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Adecuación a las normas.* En desarrollo del Artículo 105 de la Ley 388 de 1997, en los casos previsto en el numeral 2o. del Artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo de este Artículo.

En los casos previstos en el numeral 3 del Artículo anterior, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o

adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo de este artículo.

Parágrafo.- Si dentro de los plazos señalados para el efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

Artículo 88.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Restitución de elementos del espacio público.* Conforme a lo establecido en el Artículo 107 de la Ley 388 de 1997, los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4 del artículo 86 del presente Decreto y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado, en la Ley 142 de 1994.

Artículo 89.- Derogado por el art. 78, Decreto Nacional 1600 de 2005. *Vigencia y derogatorias* El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga expresamente los Decretos 992 de 1996, 1753 de 1996 y 2111 de 1997 y las demás normas que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase

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

El Presidente de la República, ERNESTO SAMPER PIZANO

El Ministro de Desarrollo Económico, CARLOS JULIO GAITÁN GONZÁLEZ

NOTA: publicado en el Diario Oficial No. 43321

Fecha y hora de creación: 2024-02-09 10:10:36