

**DECRETO 992 DE 1996**  
**(JUNIO 4)**

*Por el cual se reglamenta el capítulo IV del decreto extraordinario 2150 de 1995*

**El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política,**

**CONSIDERANDO**

Que el decreto 2150 de 1995, "por el cual se suprimen y reforman reformas regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios en la administración pública", dispone en su capítulo IV la existencia en municipios y distritos con población superior a 100.000 habitantes de curadores urbanos para el otorgamiento de las licencias de urbanismo y construcción;

Que la organización y funcionamiento de las curadurías urbanas requiere una reglamentación amplia y detallada que haga posible su correcta y eficiente operación y considere la diversidad de los municipios y distritos obligados a implantar esta figura;

Que con este propósito el Ministerio de Desarrollo Económico adelantó durante los últimos meses un amplio proceso de concertación con los municipios y distritos donde deben ponerse en operación las curadurías urbanas, en el cual también participaron las asociaciones gremiales y fundaciones relacionadas con las funciones de las curadurías.

**DECRETA**

**Artículo 1o. Definición del Curador Urbano.** El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir las licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación en las zonas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción. Igualmente, resolverán las solicitudes de prórroga, revalidación y modificación de dichas licencias.

Las solicitudes de licencias de urbanismo y construcción radicadas antes del 6 de junio de 1996 en las Oficinas de planeación, o en las que haga sus veces, continuarán tramitándose ante las mismas hasta su expedición o rechazo.

El curador urbano queda sujeto a lo establecido en el artículo 63 de la Ley 9ª. de 1989 y demás normas que lo modifiquen.

**PARAGRAFO:** En las reglamentaciones municipales y distritales que se adopten podrán establecerse curadores con la función única de expedir licencias de urbanismo.

**Artículo 2º. Naturaleza de las funciones del Curador urbano.** La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipios, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.

**Artículo 3º. Competencia de Curador Urbano.** Los curadores urbanos estudiarán, tramitarán y expedirán o negarán las licencias de urbanismo o construcción, parcelación y demolición. A las licencias se asimilan los permisos, los cuales se concederán con sujeción a los requisitos actuales.

El otorgamiento de las licencias comprende el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto; el visto bueno a los planos necesarios para los reglamentos de propiedad horizontal; la gestión, asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios e inmuebles y la notificación a los vecinos de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 9ª. de 1989, así como resolver las objeciones presentadas por éstos.

**PARAGRAFO:** Cuando la licencia de demolición haga referencia a un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el trámite se hará ante la oficina de planeación municipal o distrital.

**Artículo 4º. Vivienda de Interés Social.** Las solicitudes de licencias de urbanismo o construcción de vivienda de interés social para hogares con ingreso no superiores a dos salarios mínimos legales mensuales y que se ubiquen en zonas definidas como de estratos 1 y 2, se someterán a reparto entre todos los curadores urbanos que presten el servicio en la jurisdicción municipal o distrital.

Las administraciones municipales y distritales establecerán el procedimiento para garantizar dicho reparto.

**Artículo 5º. Sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial.** Para el ejercicio de sus funciones, el curador urbano deberá acatar el plan de ordenamiento territorial, o el instrumento que haga sus veces, el cual definirá, cuando menos, la delineación urbana, vías obligadas y ubicación de las actividades de servicios, así como normativa físico-espacial que de él se derive.

Las Oficinas de Planeación, a petición del curador, deberán rendir sus conceptos sobre estos aspectos en un plazo no mayor de diez días hábiles.

**Artículo 6º. Competencias de las administraciones municipales y distritales.** Las administraciones municipales y distritales y sus entidades mantendrán su competencia para los siguientes trámites, entre otros:

1. Decidir sobre las intervenciones en zonas subnormales, de riesgo, de reserva ecológica y de interés prioritario previamente definidas en el plan de desarrollo municipal o distrital.
2. Determinar las necesidades de equipamiento colectivo, su tipo y ubicación para proyectos que por exigencia normativa lo requieran.
3. Determinar las equivalencias de obligaciones urbanísticas a compensar en inmuebles en otro sitio o en dinero.
4. Definir las condiciones para las cesiones obligatorias gratuitas, así como la normatividad en las zonas de desarrollo concertado.
5. Aprobar el diseño para los elementos de amoblamiento urbano y la ocupación temporal o permanente del espacio con redes de servicios públicos y comunicaciones, antenas parabólicas, repetidoras, atcétera, cuando ello se requiera.
6. Recibir las urbanizaciones y construcciones.
7. Aceptar la renuncia a mejoras.
8. Autorizar amarres horizontales y verticales.
9. Aprobar el tratamiento de corrientes naturales.
10. Autorizar el traslado de placas y torres geodésicas.
11. Otorgar los permisos de enajenación de inmuebles previstos en el decreto 78 de 1987.

**PARAGRAFO:** Las administraciones municipales y distritales y sus entidades descentralizadas podrán delegar algunas de estas funciones en asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación con las competencias de que trata el presente artículo, cuando estén debidamente autorizadas para ello.

**Artículo 7º. Petición de partes.** Los curadores urbanos ejercerán sus funciones de solicitud de los interesados, quienes acudirán a ellos de acuerdo con la zonificación establecida por la administración municipal o distrital, y velarán por el cumplimiento de las normas establecidas en el plan de ordenamiento territorial o en

los estatutos de uso del suelo, urbanismo y construcción. Igualmente, observarán las consultas que se les formulen sobre las materias objeto de su competencia.

**Artículo 8º. Autonomía y responsabilidad del Curador Urbano.** Los curadores urbanos son autónomos en el ejercicio de sus funciones, y responsables civiles y penales por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración por culpa o dolo en la prestación del servicio.

**Artículo 9º. Revocatoria de los actos del Curador Urbano.** Las decisiones del curador urbano podrán ser revocados por la oficina de planeación, o la que haga sus veces, del respectivo municipio o distrito, cuando se den las causales previstas en el artículo 69 del Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 10º. Calidades del Curador Urbano.** Para ser curador urbano deben acreditarse los siguientes requisitos:

1. Poseer título profesional de arquitecto o ingeniero o postgrado de urbanismo o de planificación regional o urbana.
2. Tener una experiencia laboral mínima de 10 años en el ejercicio de actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana.
3. Poseer tarjeta profesional vigente para aquellas profesiones que exijan tenerla para el ejercicio de las mismas.

**Artículo 11º. Tipo de concurso.** Los curadores urbanos serán designados por el alcalde municipal o distrital para períodos de cinco años, previo concurso de méritos, en el cual se tendrán en cuenta los siguientes factores de selección:

1. El formato único de hoja de vida establecido por la Ley 190 de 1995.
2. El equipo de apoyo técnico y administrativo.
3. El equipo de sistema hardware que se adapte al software de la administración municipal o distrital.
4. Exámenes orales y escritos, o combinados, sobre conocimientos y manejo de las normas urbanísticas y de uso del suelo del respectivo municipio o distrito.
5. Entrevista personal.

Los alcaldes municipales y distritales designarán las personas encargadas de realizar la evaluación de los factores anteriores y asignarán los puntajes correspondientes a estos en el aviso de convocatoria al concurso de méritos. dicho aviso se publicará, como mínimo, en dos períodos de amplia circulación en el territorio municipal o distrital.

**Artículo 12º. Impedimentos para ser designado Curador Urbano.** No podrán postularse ni designarse como curadores urbanos quienes en cónyuge 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.

Tampoco podrán ser designados curadores urbanos para un mismo municipio o distrito quienes sean entre sí cónyuges o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.

De igual manera, no podrán ser designados curadores urbanos quienes se hallen en condiciones de retiro forzoso, o estén devengando pensión de jubilación.

**Artículo 13º. 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 necesarias para el debido desempeño de las funciones de las curadurías urbanas.
3. Quienes se encuentren bajo detención preventiva, aunque gocen de beneficios 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 de presidio, de prisión o de relegación a colonia por delito intencional, salvo que se les haya concedido la condena condicional.
5. Quienes se encuentren suspendidos en el ejercicio de los títulos profesionales de arquitecto, ingeniero o postgrado en urbanismo o planificación regional o urbana, 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 por faltas graves.

**Artículo 14º. Faltas penales y disciplinarias del Curador Urbano.** En cuanto ellas le sean aplicables, los curadores urbanos están sujetos a las sanciones penales y disciplinarias previstas en las Leyes 190 y 200 de 1995 por infracción a sus deberes.

**Artículo 15º. Designación en provisional del curador urbano.** Habrá lugar a la designación provisional de los curadores urbanos en los siguientes casos:

1. Cuando el concurso es declarado desierto.
2. Por renuncia de quien ejerce la curaduría.
3. Por suspensión temporal o destitución de quien ejerce la curaduría.
4. Por incapacidad temporal o definitiva de quien ejerce la curaduría.
5. Por muerte de quien ejerce la curaduría.
6. Por vacaciones o licencia de quien ejerce la curaduría.

**PARAGRAFO:** La designación provisional de quien ejerza la curaduría la hará el alcalde municipal o distrital. En los casos de vacaciones y licencias el reemplazo será escogido por el curador urbano y designado por el alcalde municipal o distrital.

La provisionalidad no podrá ser mayor de 60 días y en los casos indicados en los numerales 1, 2, 3 y 5 el alcalde municipal o distrito deberá convocar a un nuevo concurso dentro de los quince días siguientes a partir de la fecha en que ocurra la contingencia. Se exceptúan de este término de provisionalidad suspensión temporal o licencia en el ejercicio de la curaduría, la cual será igual a la duración de la respectiva suspensión o licencia.

En los casos de los numerales 2 y 6, el curador urbano no podrá separarse de su cargo mientras no se haya designado su reemplazo.

**PARAGRAFO TRANSITORIO:** En los municipios y distritos en los cuales el 6 de junio de 1996 no se encuentren en operación los curadores urbanos, los alcaldes los designarán provisionalmente, mientras se culmina el proceso de selección de que trata los artículos 11 y siguientes del presente Decreto. Los curadores provisionales contarán con el apoyo de las oficinas de planeación, o las que hagan sus veces, para la expedición de las licencias de urbanismo y construcción.

Esta disposición transitoria dejará de regir el 31 de diciembre de 1996.

**Artículo 16o. Pérdida de 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
2. Por el ejercicio de un cargo público
3. Por abandono del cargo
4. Por destitución decretada mediante providencia en firme.

**Artículo 17o. Renuncia del Curador Urbano.** Se entienden que el particular renuncia a su designación como curador urbano en los siguientes casos:

1. Por la no aceptación expresada por escrito de 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, salvo caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados.

**Artículo 18o. Zonificación del municipio o distrito.** Para determinar la jurisdicción de los curadores urbanos, los alcaldes municipales y distritales establecerán la zonificación urbana y suburbana del municipio o distrito, teniendo en cuenta uno o varios de los siguientes criterios:

Distribución especial de la población y su condición socioeconómica.

Volumen de trámites generados por unidad territorial

Número de licencias expedidas, el metraje construido o construíste (zona potencial de crecimiento) y los recaudos por concepto del impuesto de delineamiento y conexos.

Configuración físico-espacial del municipio o distrito, utilizando los límites naturales o derivados de situaciones especiales o accidentes geográficos.

**Artículo 19o. Zonificación rural.** Para la zonificación de las áreas rurales de las curadurías urbanas, el alcalde municipal o distrital tendrá en cuenta los siguientes criterios:

Importancia socio-económica en el municipio o distrito de los corregimientos, inspecciones de policía y veredas.

Distribución especial de la población.

División político-Administrativa del municipio o distrito.

**PARAGRAFO:** Teniendo en cuenta los criterios expresados anteriormente, el alcalde municipal o distrital podrá incorporar a la jurisdicción de los curadores urbanos zonas o áreas rurales, con el fin de garantizar la equidad en la distribución de las funciones a cargo de las curadurías.

**Artículo 20o.** Número de Curadores Urbanos en la jurisdicción municipal. Los curadores urbanos se designarán por los alcaldes municipales o distritales a razón de uno por cada doscientos mil habitantes, cuando menos.

Sin embargo, si por los criterios determinados en el presente decreto para realizar la zonificación, el volumen de trámites o el metraje construido o construíble, el alcalde considera que el número de curadores excede la demanda del mercadeo, podrá designar inicialmente un número menor de curadores urbanos.

**Artículo 21o.** Jurisdicción del Curador Urbano. Los curadores urbanos únicamente podrán ejercer su función dentro de las zonas o áreas que les hayan sido asignadas por la autoridad municipal o distrital, que también podrá disponer que en algunas de dichas zonas o áreas solo tenga jurisdicción en curador.

**Artículo 22o. Gastos de las Curadurías Urbanas.** Los municipios y distritos procurarán que el ejercicio de las curadurías urbanas sean rentables económicamente, para lo cual deberán valorar los trámites por realizar en las curadurías con el fin de establecer las gastos que los interesados deban cancelar por la prestación de los servicios.

Para la valoración de estas gastos se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes criterios: zonas de avalúo, fletes de transporte, estructura de ingresos y costos de los proyectos de construcción, actividad edificadora y estratificación socio-económica.

**Artículo 23o. Propuesta de gastos.** Los alcaldes municipales y distritales, los municipales y distritos obligados por el artículo 49 del decreto 2150 de 1950 a establecer las curadurías urbanas deberán presentar ante el Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable del Ministerio de Desarrollo Económico, a más tardar el 31 de julio del presente año, una propuesta sustentada sobre el valor de las gastos que las curadurías de su jurisdicción deban cobrar por los trámites que ante ellas han de cumplirse y, al igual que sobre la remuneración de los curadores urbanos.

Para la elaboración de la anterior propuesta los municipios y distritos tendrán en cuenta las competencias, procedimientos y factores indicados en este decreto para el funcionamiento de las curadurías urbanas.

A más tardar el 23 de agosto de 1996, el Ministerio de Desarrollo Económico presentará a consideración de la Presidencia de la República el proyecto de decreto de fijación de gastos y remuneración de los curadores urbanos.

**Artículo 24o. Gravámenes.-** Cuando los trámites ante las curadurías urbanas causen gravámenes, los curadores elaborarán los correspondientes recibos a favor de los municipios y distritos y solo podrán darle continuidad al trámite cuando el interesado demuestre debidamente la cancelación de tales impuestos, derechos o gravámenes por concepto del último período tributario exigible.

**PARAGRAFO TRANSITORIO:** Mientras se expide el decreto de que trata el presente artículo, los municipios y distritos continuarán cobrando por la expedición de las licencias de urbanismo y construcción los mismos impuestos o derechos que actualmente se causan por estos conceptos.

**Artículo 25o. Despacho al público del Curador Urbano.** Los curadores urbanos tendrán las horas de despacho público que sean necesarias para un buen servicio, sin que en ningún caso su jornada pueda ser inferior a la establecida para los funcionarios públicos del municipio o distrito donde presten su servicio.

**Artículo 26o. Recursos humanos mínimos del Curador Urbano.** Los curadores urbanos deberán estar asesorados por un grupo interdisciplinario mínimo, vinculado mediante contrato de trabajo.

Cuando la complejidad del proyecto requiera estudios adicionales de carácter técnico o jurídico, el curador podrá vincular asesores o consultores por el sistema que considere más adecuado para garantizar el cabal cumplimiento de las funciones a su cargo.

**Artículo 27o. Conexión electrónica con las oficinas de planeación.** Las curadurías urbanas 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 les sea necesaria para el otorgamiento de las licencias de urbanismo y construcción, siempre y cuando que tal información no tenga carácter reservado.

De igual manera, las curadurías urbanas deberán comunicar a las oficinas de planeación municipales o distritales, o a las que hagan sus veces, las decisiones que adopten en cumplimiento de sus funciones.

**Artículo 28o. Utilización de sistemas electrónicos de archivos y transmisión de datos.** Los curadores urbanos deberán habilitar sistemas de transmisión electrónica de datos para que los usuarios envíen o reciban la información requerida en sus actuaciones frente a las materias objeto de la curaduría.

En ningún caso las entidades públicas podrán limitar el uso de tecnologías para el archivo documental por parte los particulares, sin perjuicio de las normas tecnológicas que las curadurías urbanas adopten para el cumplimiento de algunas de las obligaciones legales a cargo de los particulares.

Las oficinas de planeación municipales y distritales, al momento de convocar el concurso, establecerán las exigencias mínimas que deben cumplir las curadurías en cuanto a tecnología, equipos de cómputo y recursos humanos interdisciplinarios que debe tener la oficina para el cumplimiento de sus funciones.

**Artículo 29o. Asesoría, inspección, vigilancia y control.** El Ministerio de Desarrollo Económico, a través del Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable, asesorará a los municipios y distritos en la organización e iniciación de actividades de las curadurías urbanas. Igualmente, evaluará su funcionamiento.

Así mismo, podrá practicar en cualquier tiempo visitas a las curadurías urbanas para establecer su eficiente operación y sujeción a las normas legales y reglamentarias que les sean aplicables.

El Ministerio de Desarrollo Económico divulgará periódicamente la normatividad que rige las curadurías urbanas, los resultados de las visitas que realice y las jurisprudencia y doctrina que les sean aplicables. Así mismo, en dichos boletines se darán a conocer los mejores y más eficientes procedimientos de ejecución en el país por parte de las curadurías urbanas.

**Artículo 30o. Comisiones de Veeduría.** El Ministerio de Desarrollo Económico también ejercerá la inspección, vigilancia y control de las curadurías urbanas a través de la conformación de comisiones de veeduría en cada municipio o distrito.

Las comisiones de veeduría estarán integradas así:

1. Un delegado del Ministerio de Desarrollo Económico, quien la presidirá.
2. El Jefe de la Oficina de Planeación, o la que haga sus veces, del municipio o distrito.
3. Un representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación con las curadurías urbanas.
4. Un representante de los curadores urbanos, elegido por ellos mismos.
5. Un representante de la personería municipal o distrital.

**Artículo 31o. Objetivos de las comisiones de veeduría.** Son objetivos de las comisiones de veeduría los siguientes:

El mejoramiento técnico, profesional y ético de la curaduría.

El estímulo a los curadores para el cumplimiento de los principios de ética profesional y los deberes del servicio que les está encomendado.

**Artículo 32o. Funciones de las comisiones de veeduría.** Son funciones de las comisiones de veeduría las siguientes:

1. Velar porque el servicio se preste oportuna y eficazmente.
2. Vigilar el comportamiento profesional y ético de los curadores urbanos.
3. 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.
4. Proponer ante el Ministerio de Desarrollo Económico contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario.

El Ministerio de Desarrollo Económico evaluará las propuestas de que trata los numerales 3) y 4) e iniciará las acciones correspondientes ante los consejos profesionales competentes, cuando considere que hay mérito para ello.

**Artículo 33o. Vigencia y derogatorias.-** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial los artículos 2º, 6º, 10º, 13º, 14º, 15º y 16º. del decreto reglamentario 1319 de 1993.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

***Dado en Santafé de Bogotá, D.C. a los 4 junio de 1996***

***(Fdo.) ERNESTO SAMPER PIZANO***

***El Viceministro de Industria, comercio y Turismo encargado de las funciones del Ministro de Desarrollo Económico.***

***(Fdo.) MANUEL JOSE CARDENAS***