Función Pública

Decreto 564 de 2006

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 564 DE 2006

(Febrero 24)

Derogado por el art. 138, Decreto Nacional 1469 de 2010, excepto los artÃculos 122 a 131

Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanÃsticas; al reconocimiento de edificaciones; a la funciÃ³n pÃºblica que desempeÃ±an los curadores urbanos; a la legalizaciÃ³n de asentamientos humanos constituidos por viviendas de InterÃ©s Social, y se expiden otras disposiciones

EL PRESIDENTE DE LA REPÃ BLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artÃculo 189 de la ConstituciÃ³n PolÃtica, el artÃculo 48 de la Ley 9Âª de 1989, el artÃculo 99 y el numeral 3 del artÃculo 101 de la Ley 388 de 1997, el parÃ¡grafo del artÃculo 7Â° y el artÃculo 9Â° de la Ley 810 de 2003 y el artÃculo 108 de la Ley 812 de 2003,

DECRETA:

TITULO I

LICENCIAS URBANISTICAS

CAPITULO I

DefiniciÃ³n y Tipos de Licencia

ArtÃculo 1Â°. *Licencia urbanÃstica*. Es la autorizaciÃ³n previa, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, para adelantar obras de urbanizaciÃ³n, parcelaciÃ³n, loteo o subdivisiÃ³n de predios; de construcciÃ³n, ampliaciÃ³n, adecuaciÃ³n, reforzamiento estructural, modificaciÃ³n, demoliciÃ³n de edificaciones, y para la intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico, en cumplimiento de las normas urbanÃsticas y de edificaciÃ³n adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demÃ¡s disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

ParÃ¡grafo. Las licencias urbanÃsticas y sus modalidades podrÃ¡n ser objeto de prÃ³rrogas y modificaciones.

Se entiende por prÃ³rroga de la licencia la ampliaciÃ³n del tÃ©rmino de vigencia de la misma.

Se entiende por modificaciÃ³n de la licencia, la introducciÃ³n de cambios urbanÃsticos, arquitectÃ³nicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanÃsticas y de edificaciÃ³n y no se afecten espacios de propiedad pÃºblica.

ArtÃculo 2Â°. *Clases de licencias*. Las licencias urbanÃsticas serÃ¡n de:

1. UrbanizaciÃ³n.

2. ParcelaciÃ³n.

3. SubdivisiÃ³n.

4. ConstrucciÃ³n.

5. IntervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico.

ParÃ¡grafo. La expediciÃ³n de las licencias de urbanizaciÃ³n, parcelaciÃ³n y construcciÃ³n conlleva la autorizaciÃ³n para el cerramiento temporal del predio durante la ejecuciÃ³n de las obras autorizadas.

ArtÃculo 3Â°. *Competencia*. El estudio, trÃ¡mite y expediciÃ³n de las licencias de urbanizaciÃ³n, parcelaciÃ³n, subdivisiÃ³n, y construcciÃ³n de que tratan los numerales 1 a 4 del artÃculo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demÃ¡s municipios y distritos y en el departamento ArchipiÃ©lago de San AndrÃ©s, Providencia y Santa Catalina corresponde a las oficinas de planeaciÃ³n o la dependencia que haga sus veces.

La expediciÃ³n de las licencias de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico de que trata el numeral 5 del artÃculo anterior serÃ¡ competencia exclusiva de las Oficinas de PlaneaciÃ³n municipal o distrital o de la dependencia que haga sus veces, de acuerdo con lo establecido en el artÃculo 27 del Decreto 1504 de 1998 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Ver el Concepto de la Sec. General 104 de 2008

ArtÃculo 4Â°. *Licencia de urbanizaciÃ³n*. Es la autorizaciÃ³n previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creaciÃ³n de espacios pÃºblicos y privados y la construcciÃ³n de las obras de infraestructura de servicios pÃºblicos y de vÃas que permitan la adecuaciÃ³n y dotaciÃ³n de estos terrenos para la futura construcciÃ³n de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demÃ¡s normatividad vigente.

ParÃ¡grafo. De conformidad con lo previsto en el artÃculo 19 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de urbanizaciÃ³n en suelo de expansiÃ³n urbana solo podrÃ¡ expedirse previa adopciÃ³n del respectivo plan parcial.

ArtÃculo 5Â°. *Licencia de parcelaciÃ³n.* Es la autorizaciÃ³n previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creaciÃ³n de espacios pÃºblicos y privados, y la ejecuciÃ³n de obras para vÃas e infraestructura que garanticen la autoprestaciÃ³n de los servicios domiciliarios que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo.

Estas parcelaciones podrÃ¡n proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrÃ¡n acogerse al rÃ©gimen de propiedad horizontal.

En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificaciÃ³n en los predios resultantes, se requerirÃ¡ de la respectiva licencia de construcciÃ³n.

ArtÃculo 6Â°. *Licencia de subdivisiÃ³n y sus modalidades.* Es la autorizaciÃ³n previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansiÃ³n urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demÃ¡s normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisiÃ³n de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanizaciÃ³n o parcelaciÃ³n, no se requerirÃ¡ adicionalmente de la licencia de subdivisiÃ³n.

Son modalidades de la licencia de subdivisiÃ³n:

En suelo rural y de expansiÃ³n urbana:

1. SubdivisiÃ³n rural. Es la autorizaciÃ³n previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansiÃ³n urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

En suelo urbano:

2. Derogado por el art. 12, Decreto Nacional 4065 de 2008. SubdivisiÃ³n urbana. Es la autorizaciÃ³n para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

3. Reloteo. Es la autorizaciÃ³n para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o mÃ¡s predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

ParÃ¡grafo 1Â°. Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisiÃ³n de que trata este artÃculo autoriza la ejecuciÃ³n de obras de infraestructura o de construcciÃ³n, ni la delimitaciÃ³n de espacios pÃºblicos o privados.

ParÃ¡grafo 2Â°. Para efecto de lo dispuesto en el artÃculo 108 de la Ley 812 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de subdivisiÃ³n en las modalidades de subdivisiÃ³n rural y de subdivisiÃ³n urbana a que se refieren los numerales 1 y 2 del presente artÃculo harÃ¡ las veces del Certificado de Conformidad con las Normas UrbanÃsticas y deberÃ¡ protocolizarse con la escritura de divisiÃ³n material del predio.

ParÃ¡grafo 3Â°. Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artÃculo, se sujetarÃ¡n al cumplimiento de las dimensiones de Ã¡reas y frentes mÃnimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisiÃ³n y/o el reloteo deberÃ¡n contar con frente sobre vÃa pÃºblica vehicular o peatonal y no podrÃ¡n accederse por zonas verdes y/o comunales.

ParÃ¡grafo 4Â°. No se requerirÃ¡ licencia de subdivisiÃ³n cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecuciÃ³n de obras de utilidad pÃºblica.

ParÃ¡grafo 5Â°. Las subdivisiones de predios protocolizadas mediante escritura pÃºblica debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos PÃºblicos con anterioridad a la expediciÃ³n de la Ley 810 de 2003, no requerirÃ¡n de licencia de subdivisiÃ³n en ninguna de sus modalidades para ser incorporadas en la cartografÃa oficial de los municipios y distritos.

La incorporaciÃ³n cartogrÃ¡fica de tales subdivisiones no implica autorizaciÃ³n alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberÃ¡ adelantar el trÃ¡mite de solicitud de licencia de parcelaciÃ³n, urbanizaciÃ³n o construcciÃ³n ante el curador urbano o la autoridad competente en los tÃ©rminos de que trata el presente decreto y demÃ¡s normas concordantes.

ArtÃculo 7Â°. *LicenciaÃ³n y sus modalidades.* Es la autorizaciÃ³n previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demÃ¡s normatividad que regule la materia. Son modalidades de la licencia de construcciÃ³n las siguientes:

1. Obra nueva. Es la autorizaciÃ³n para adelantar obras de edificaciÃ³n en terrenos no construidos.

2. AmpliaciÃ³n. Es la autorizaciÃ³n para incrementar el Ã¡rea construida de una edificaciÃ³n existente, entendiÃ©ndose por Ã¡rea construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y Ã¡reas sin cubrir o techar.

3. AdecuaciÃ³n. Es la autorizaciÃ³n para cambiar el uso de una edificaciÃ³n o parte de ella, garantizando la permanencia del inmueble original. Cuando no se autoricen obras, solamente deberÃ¡ cancelarse el (50%) del valor del cargo fijo "Cf" de la fÃ³rmula para la liquidaciÃ³n de expensas de que trata el artÃculo 109 del presente decreto, ante el curador urbano que adelante el trÃ¡mite.

4. ModificaciÃ³n. Es la autorizaciÃ³n para variar el diseÃ±o arquitectÃ³nico o estructural de una edificaciÃ³n existente, sin incrementar su Ã¡rea construida.

5. RestauraciÃ³n. Es la autorizaciÃ³n para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar una edificaciÃ³n declarada como bien de interÃ©s cultural o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando en todo caso la conservaciÃ³n de los valores urbanos, arquitectÃ³nicos, estÃ©ticos e histÃ³ricos establecidos en su declaratoria.

6. Reforzamiento Estructural. Es la autorizaciÃ³n para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

7. DemoliciÃ³n. Es la autorizaciÃ³n para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberÃ¡ concederse de manera simultÃ¡nea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcciÃ³n, salvo cuando se trate de proyectos de renovaciÃ³n urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa o de la ejecuciÃ³n de obras de infraestructura vial o de servicios pÃºblicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

8. Cerramiento. Es la autorizaciÃ³n para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

ParÃ¡grafo 1Â°. La solicitud de licencia de construcciÃ³n podrÃ¡ incluir la peticiÃ³n para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artÃculo.

Cuando en un solo acto administrativo se autorice la ejecuciÃ³n de obras en varias de las modalidades de la licencia de construcciÃ³n sobre una misma Ã¡rea del inmueble, no habrÃ¡ lugar a la liquidaciÃ³n de expensas en favor de los curadores urbanos de manera independiente para cada una de las modalidades contempladas en la respectiva licencia.

ParÃ¡grafo 2Â°. La licencia de construcciÃ³n en la modalidad de obra nueva tambiÃ©n podrÃ¡ contemplar la autorizaciÃ³n para construir edificaciones de carÃ¡cter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberÃ¡n ser construidas dentro del paramento de construcciÃ³n y no se computarÃ¡n dentro de los Ãndices de ocupaciÃ³n y/o construcciÃ³n adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcciÃ³n temporal antes de dos (2) aÃ±os, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcciÃ³n temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederÃ¡ a ordenar la demoliciÃ³n de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposiciÃ³n de las sanciones urbanÃsticas a que haya lugar.

ParÃ¡grafo 3Â°. Los titulares de licencias de parcelaciÃ³n y urbanizaciÃ³n tendrÃ¡n derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcciÃ³n con base en las normas urbanÃsticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expediciÃ³n de la licencia de parcelaciÃ³n o urbanizaciÃ³n, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones siguientes:

a) Que la solicitud de licencia de construcciÃ³n se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelaciÃ³n o urbanizaciÃ³n, o;

b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

ArtÃculo 8Â°. *Estado de ruina*. Sin perjuicio de las normas de policÃa y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interÃ©s cultural, cuando una edificaciÃ³n o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a peticiÃ³n de parte, declararÃ¡ el estado de ruina de la edificaciÃ³n y ordenarÃ¡ su demoliciÃ³n parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina harÃ¡ las veces de licencia de demoliciÃ³n.

El estado de ruina se declararÃ¡ cuando la edificaciÃ³n presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje tÃ©cnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcciÃ³n, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, quien se harÃ¡ responsable del dictamen. TratÃ¡ndose de la demoliciÃ³n de un bien de interÃ©s cultural tambiÃ©n deberÃ¡ contar con la autorizaciÃ³n de la autoridad que lo haya declarado como tal.

ParÃ¡grafo. De conformidad con lo previsto en el artÃculo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligara la demoliciÃ³n parcial o total de una construcciÃ³n o edificio declarado como bien de interÃ©s cultural, se ordenarÃ¡ la reconstrucciÃ³n inmediata de lo demolido, segÃºn su diseÃ±o original y con sujeciÃ³n a las normas de conservaciÃ³n y restauraciÃ³n que sean aplicables.

ArtÃculo 9Â°. *AutorizaciÃ³n de actuaciones urbanÃsticas en bienes de interÃ©s cultural*. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 4 del artÃculo 22 del presente decreto, cuando se haya adoptado el Plan Especial de ProteccciÃ³n por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanÃsticas sobre bienes de interÃ©s cultural y los inmuebles localizados al interior de su Ã¡rea de influencia, se resolverÃ¡n con sujeciÃ³n a las normas urbanÃsticas y arquitectÃ³nicas que se adopten en el mismo, las cuales deberÃ¡n definir, entre otros, el nivel permitido de intervenciÃ³n, los aspectos estructurales y las condiciones de manejo aplicables a este tipo de inmuebles. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de ProteccciÃ³n al momento de la solicitud, las licencias se podrÃ¡n expedir con base en el proyecto de intervenciÃ³n del bien de interÃ©s cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuÃ³ la respectiva declaratoria.

ArtÃculo 10. *Reparaciones locativas.* Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribuciÃ³n interior, sus caracterÃsticas funcionales, formales y/o volumÃ©tricas. No requerirÃ¡n licencia de construcciÃ³n las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artÃculo 8Â° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

EstÃ¡n incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustituciÃ³n, restituciÃ³n o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general, y la sustituciÃ³n, mejoramiento o ampliaciÃ³n de redes de instalaciones hidrÃ¡ulicas, sanitarias, elÃ©ctricas, telefÃ³nicas o de gas.

Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios pÃºblicos domiciliarios.

2. Prevenir daÃ±os que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservaciÃ³n histÃ³rica, arquitectÃ³nica o bienes de interÃ©s cultural.

ArtÃculo 11. *Licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico.* Es la autorizaciÃ³n previa para ocupar o para intervenir bienes de uso pÃºblico incluidos en el espacio pÃºblico, de conformidad con las normas urbanÃsticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demÃ¡s normatividad vigente.

ParÃ¡grafo 1Â°. Las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economÃa mixta, no estÃ¡n obligadas a obtener licencias de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

ParÃ¡grafo 2Â°. La intervenciÃ³n de los elementos arquitectÃ³nicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio pÃºblico del municipio o distrito, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pÃ³rticos o antejardines, no requieren de la obtenciÃ³n de licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico. No obstante, deben contar con la licencia de construcciÃ³n correspondiente en los casos en que esta sea requerida de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto.

ParÃ¡grafo 3Â°. Para efectos de lo dispuesto en el numeral segundo del artÃculo 2Â° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, solo se permitirÃ¡ el cerramiento de aquellas zonas de uso pÃºblico, como parques y Ã¡reas verdes distintas de las resultantes de los procesos de urbanizaciÃ³n, parcelaciÃ³n o legalizaciÃ³n urbanÃstica.

ArtÃculo 12. *Modalidades de la licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico.* Son modalidades de la licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico las siguientes:

1. Licencia de ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico para la localizaciÃ³n de equipamiento. Es la autorizaciÃ³n para ocupar una zona de cesiÃ³n pÃºblica o de uso pÃºblico con edificaciones destinadas al equipamiento comunal pÃºblico. Requieren de la expediciÃ³n de este tipo de licencias

los desarrollos urbanÃsticos aprobados o legalizados por resoluciones expedidas por las oficinas de planeaciÃ³n municipales o distritales o por dependencias o entidades que hagan sus veces, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal especÃfico. Los municipios y distritos determinarÃ¡n el mÃ¡ximo porcentaje de las Ã¡reas pÃºblicas que pueden ser ocupadas con equipamientos. En cualquier caso, la construcciÃ³n de toda edificaciÃ³n destinada al equipamiento comunal requerirÃ¡ la respectiva licencia de construcciÃ³n y solo podrÃ¡ localizarse sobre las Ã¡reas de cesiÃ³n destinadas para este tipo de equipamientos segÃºn lo determinen los actos administrativos respectivos.

2. Licencia de intervenciÃ³n del espacio pÃºblico. Por medio de esta licencia se autoriza la intervenciÃ³n del espacio pÃºblico para:

a) La construcciÃ³n, reparaciÃ³n, sustituciÃ³n, modificaciÃ³n y/o ampliaciÃ³n de instalaciones y redes para la provisiÃ³n de servicios pÃºblicos domiciliarios y de telecomunicaciones;

Sin perjuicio de lo establecido en el artÃculo 26 de la Ley 142 de 1994 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad tÃ©cnica, ambiental y de impacto urbano de las obras propuestas, asÃ como de la coherencia de las obras con los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen.

Se exceptÃºa de la obligaciÃ³n de solicitar la licencia de que trata este literal, la realizaciÃ³n de obras que deban adelantarse como consecuencia de averÃas, accidentes o emergencias cuando la demora en su reparaciÃ³n pudiera ocasionar daÃ±os en bienes o personas.

Quien efectÃºe los trabajos en tales condiciones deberÃ¡ dejar el lugar en el estad o en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de averÃa, accidente o emergencia, y de los trabajos se rendirÃ¡ un informe a la entidad competente para que realice la inspecciÃ³n correspondiente. El incumplimiento de esta obligaciÃ³n darÃ¡ lugar a las sanciones establecidas en la ley;

b) La utilizaciÃ³n del espacio aÃ©reo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio pÃºblico, tales como puentes peatonales o pasos subterrÃ¡neos.

La autorizaciÃ³n deberÃ¡ obedecer a un estudio de factibilidad tÃ©cnica e impacto urbano, asÃ como de la coherencia de las obras propuestas con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

c) La dotaciÃ³n de amoblamiento urbano y la instalaciÃ³n de expresiones artÃsticas o arborizaciÃ³n.

Los municipios y distritos establecerÃ¡n quÃ© tipo de amoblamiento sobre el espacio pÃºblico requiere de la licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico, asÃ como los procedimientos y condiciones para su expediciÃ³n.

3. Licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n temporal de playas marÃtimas y terrenos de bajamar. Es la autorizaciÃ³n otorgada por la autoridad municipal o distrital competente o por la autoridad designada para tal efecto por la GobernaciÃ³n del departamento ArchipiÃ©lago de San AndrÃ©s, Providencia y Santa Catalina, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen, para ocupar o intervenir temporalmente las playas y zonas de bajamar, sin perjuicio de las concesiones cuyo otorgamiento le corresponda ya sea a la DirecciÃ³n General MarÃtima, Dimar, o a la Superintendencia de Puertos y Transporte.

Esta autorizaciÃ³n podrÃ¡ concederse siempre y cuando se garantice el libre trÃ¡nsito a la ciudadanÃa y no se vulnere la utilizaciÃ³n de las zonas de playas marÃtimas y terrenos de baja mar al uso comÃºn.

De conformidad con lo dispuesto en los artÃculos 177 del Decreto-ley 2324 de 1984 y 43 de la Ley 1Âª de 1991, ninguna autoridad concederÃ¡ permiso para la construcciÃ³n de vivienda en las playas marÃtimas y terrenos de bajamar.

ArtÃculo 13. *Derechos sobre el espacio pÃºblico.* Las licencias de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupaciÃ³n o intervenciÃ³n sobre bienes de uso pÃºblico. A partir de la expediciÃ³n de la licencia, la autoridad competente podrÃ¡ revocarla unilateralmente por motivo de interÃ©s general, previa intervenciÃ³n del titular.

CAPITULO II

Procedimientos aplicables para la ExpediciÃ³n de Licencias UrbanÃsticas

SECCION I

DE LAS SOLICITUDES

ArtÃculo 14. *Solicitud de la licencia.* El estudio, trÃ¡mite y expediciÃ³n de licencias urbanÃsticas procederÃ¡ a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, una vez hayan sido radicadas en legal y debida forma.

ParÃ¡grafo 1Â°. Modificado por el art. 3, Decreto Nacional 1272 de 2009. El nuevo texto es el siguiente: *Se entenderÃ¡ que una solicitud estÃ¡ radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicaciÃ³n se allega la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estÃ©n sujetos a posteriores correcciones.*

Adicionalmente, y tratÃ¡ndose de solicitudes de licencias de construcciÃ³n y sus modalidades en municipios y distritos con poblaciÃ³n superior a los 500.000 habitantes, al momento de la radicaciÃ³n, la respectiva curadurÃa deberÃ¡ verificar que los documentos que acompaÃ±an la solicitud contienen la informaciÃ³n bÃ¡sica que se seÃ±ale en el Formato de RevisiÃ³n e InformaciÃ³n de Proyectos, en los tÃ©rminos establecidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Texto anterior:

Modificado por el art. 3, Decreto Nacional 1233 de 2009. Se entenderÃ¡ que una solicitud estÃ¡ radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicaciÃ³n se allegan la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aÃºn cuando estÃ©n sujetos a posteriores correcciones.

TratÃ¡ndose de solicitudes de licencias de construcciÃ³n y sus modalidades en municipios y distritos con poblaciÃ³n superior a los 500.000 habitantes, la curadurÃa urbana al momento de la radicaciÃ³n, deberÃ¡ verificar que dichos documentos contienen la informaciÃ³n bÃ¡sica que se requiere para efectos de determinar la categorizaciÃ³n a que se refiere los artÃculos 15-A y 15-B del presente decreto, lo cual se consignarÃ¡ en el Formato de RevisiÃ³n e InformaciÃ³n de Proyectos, en los tÃ©rminos establecidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Texto original :

Se entenderÃ¡ que una solicitud estÃ¡ radicada en legal y debida forma si a la fecha de radicaciÃ³n se allegan la totalidad de los documentos exigidos en el presente decreto, aun cuando estos estÃ©n sujetos a posteriores correcciones.

ParÃ¡grafo 2Â°. La expediciÃ³n de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente la prÃ¡ctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: El suministro de informaciÃ³n sobre las normas urbanÃsticas aplicables al o los predios objeto del proyecto, la rendiciÃ³n de los conceptos que sobre las normas urbanÃsticas aplicables se soliciten, la aprobaciÃ³n al proyecto urbanÃstico general y a los planos requeridos para acogerse al rÃ©gimen de propiedad horizontal y la revisiÃ³n del diseÃ±o estructural.

ArtÃculo 15. *RadicaciÃ³n de la solicitud.* Presentada la solicitud de licencia, se radicarÃ¡ y numerarÃ¡ consecutivamente, en orden cronolÃ³gico de recibo, dejando constancia de los documentos aportados con la misma.

En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverÃ¡ la documentaciÃ³n para completarla. Si el peticionario insiste, se radicarÃ¡ dejando constancia de este hecho y advirtiÃ©ndole que deberÃ¡ allanarse a cumplir dentro de los treinta dÃas siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud.

ParÃ¡grafo. Si durante el tÃ©rmino que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expediciÃ³n de la misma, se produce un cambio en las normas urbanÃsticas que afecten el proyecto sometido a consideraciÃ³n del curador o de la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, el titular tendrÃ¡ derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanÃstica vigente al momento de la radicaciÃ³n de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.

ArtÃculo 15-A. *Adicionado por el art. 1, Decreto Nacional 1272 de 2009*, con el siguiente texto: Sistema de categorizaciÃ³n para el trÃ¡mite de estudio y expediciÃ³n de licencias de construcciÃ³n en funciÃ³n de su complejidad. Con el propÃ³sito de optimizar y agilizar el trÃ¡mite de expediciÃ³n de licencias de construcciÃ³n y sus modalidades, los curadores urbanos de los municipios y distritos con poblaciÃ³n superior a los 500.000 habitantes, implementarÃ¡n el sistema de categorizaciÃ³n para el trÃ¡mite de estudio y expediciÃ³n de licencias de construcciÃ³n y sus modalidades en funciÃ³n de la complejidad del proyecto objeto de solicitud, el cual se fundamenta exclusivamente en las siguientes variables:

1. Ãrea de construcciÃ³n o Ã¡rea construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y Ã¡reas sin cubrir o techar.

2. Requisitos generales de diseÃ±o estructural y construcciÃ³n sismorresistente, en concordancia con el CÃ³digo para Construcciones Sismorresistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

En ningÃºn caso podrÃ¡n incluirse variables diferentes a las contempladas en el presente artÃculo.

ParÃ¡grafo. Para los efectos del presente artÃculo, el sistema de categorizaciÃ³n del trÃ¡mite de estudio y expediciÃ³n de licencias de construcciÃ³n en funciÃ³n de su complejidad se define como el conjunto de variables que, aplicadas a una actuaciÃ³n de expediciÃ³n de una licencia de construcciÃ³n, establece el mayor o menor grado de dificultad para su estudio.

Texto anterior:

Adicionado por el art. 1, Decreto Nacional 1233 de 2009, con el siguiente texto: Sistema de categorizaciÃ³n para el trÃ¡mite de estudio y expediciÃ³n de licencias de construcciÃ³n en funciÃ³n de su complejidad. Con el propÃ³sito de optimizar y agilizar el trÃ¡mite de expediciÃ³n de licencias de construcciÃ³n y sus modalidades, los curadores urbanos de los municipios y distritos con poblaciÃ³n superior a los 500.000 habitantes, implementarÃ¡n el sistema de categorizaciÃ³n para el trÃ¡mite de estudio y expediciÃ³n de licencias de construcciÃ³n y sus modalidades en funciÃ³n de la complejidad del proyecto objeto de solicitud, el cual se fundamenta exclusivamente en las siguiente variables:

1. Ãrea de construcciÃ³n o Ã¡rea construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y Ã¡reas sin cubrir o techar.

2. Requisitos generales de diseÃ±o estructural y construcciÃ³n sismo resistente, en concordancia con el CÃ³digo para Construcciones Sismo Resistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. En ningÃºn caso podrÃ¡n incluirse variables diferentes a las contempladas en el presente artÃculo.

ParÃ¡grafo. Para los efectos del presente artÃculo, el sistema de categorizaciÃ³n del trÃ¡mite de estudio y expediciÃ³n de licencias de

construcciÃ³n en funciÃ³n de su complejidad se define como el conjunto de variables que aplicadas a una actuaciÃ³n de expediciÃ³n de una licencia de construcciÃ³n, establece el mayor o menor grado de dificultad para su estudio.

ArtÃculo 15-B. Adicionado por el art. 2, Decreto Nacional 1272 de 2009, con el siguiente texto. CategorÃas. Para efectos de lo previsto en el artÃculo 15-A del presente decreto, todas las solicitudes de licencias de construcciÃ³n y sus modalidades se clasificarÃ¡n de acuerdo con las siguientes categorÃas de complejidad:

"1. CategorÃa IV: Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categorÃa las solicitudes de licencia de construcciÃ³n que cumplan con las siguientes condiciones:

"a). Ãrea de construcciÃ³n mayor a 5.000 metros cuadrados.

"b). CaracterÃsticas estructurales diferentes a lo dispuesto en el TÃtulo E del CÃ³digo para Construcciones Sismorresistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

"2. CategorÃa III: Media-Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categorÃa las solicitudes de licencia de construcciÃ³n que cumplan con las siguientes condiciones:

"a). Ãrea de construcciÃ³n superior a 2.000 metros cuadrados y hasta 5.000 metros cuadrados.

"b). CaracterÃsticas estructurales diferentes a lo dispuesto en el TÃtulo E del CÃ³digo para Construcciones Sismorresistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

"3. CategorÃa II: Media Complejidad. Se incluyen dentro de esta categorÃa las solicitudes de licencia de construcciÃ³n que cumplan con las siguientes condiciones:

"a). Ãrea de construcciÃ³n entre 500 y 2.000 metros cuadrados.

"b). CaracterÃsticas estructurales de conformidad con lo dispuesto en el TÃtulo E del CÃ³digo para Construcciones Sismorresistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

"4. CategorÃa I: Baja Complejidad. Se incluyen dentro de esta categorÃa las solicitudes de licencia de construcciÃ³n que cumplan con las siguientes condiciones:

"a). Ãrea de construcciÃ³n menor a 500 metros cuadrados.

"b). CaracterÃsticas estructurales de conformidad con lo dispuesto en el TÃtulo E del CÃ³digo para Construcciones Sismorresistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan".

"ParÃ¡grafo 1Â°. Cuando el proyecto objeto de solicitud reÃºna variables que lo clasifiquen en varias de las categorÃas, serÃ¡ categorizado en aquella que sea de mayor complejidad.

"ParÃ¡grafo 2Â°. De acuerdo con esta categorizaciÃ³n, los curadores urbanos procederÃ¡n a realizar la revisiÃ³n tÃ©cnica, jurÃdica, estructural, urbanÃstica y arquitectÃ³nica de los proyectos objeto de solicitud, en los tÃ©rminos del presente decreto, dentro de los plazos indicativos de que trata el artÃculo 28-A del mismo".

Texto anterior:

Adicionado por el art. 1, Decreto Nacional 1233 de 2009. CategorÃas. Para efectos de lo previsto en el articulo 15-A del presente decreto, todas las solicitudes de licencias de construcciÃ³n y sus modalidades se clasificarÃ¡n de acuerdo con las siguientes categorÃas de complejidad:

1. CategorÃa IV: Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categorÃa las solicitudes de licencia de construcciÃ³n que cumplan con las siguientes condiciones:

a). Ãrea de construcciÃ³n mayor a 5.000 metros cuadrados.

b). CaracterÃsticas estructurales diferentes a lo dispuesto en el TÃtulo E del CÃ³digo para Construcciones Sismo Resistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. CategorÃa III: Media-Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categorÃa las solicitudes de licencia de construcciÃ³n que cumplan con las siguientes condiciones:

a). Ãrea de construcciÃ³n superior a 2000 metros cuadrados y hasta 5000 metros cuadrados.

b). CaracterÃsticas estructurales diferentes a lo dispuesto en el TÃtulo E del CÃ³digo para Construcciones Sismo Resistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

3. CategorÃa II: Media Complejidad. Se incluyen dentro de esta categorÃa las solicitudes de licencia de construcciÃ³n que cumplan con las siguientes condiciones:

a). Ã rea de construcciÃ³n entre 500 y 2000 metros cuadrados.

b). CaracterÃsticas estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Titulo E del CÃ³digo para Construcciones Sismo Resistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

4. CategorÃa I: Baja Complejidad. Se incluyen dentro de esta categorÃa las solicitudes de licencia de construcciÃ³n que cumplan con las siguientes condiciones:

a). Ã rea de construcciÃ³n menor a 500 metros cuadrados.

b). CaracterÃsticas estructurales de conformidad con lo dispuesto en el TÃtulo E de del CÃ³digo para Construcciones Sismo Resistentes (NSR-98) o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

ParÃ¡grafo 1. Cuando el proyecto objeto de solicitud reÃºna variables que lo clasifiquen en varias de las categorÃas, serÃ¡ categorizado en aquella que sea de mayor complejidad.

ParÃ¡grafo 2. De acuerdo con esta categorizaciÃ³n, los curadores urbanos procederÃ¡n a realizar la revisiÃ³n tÃ©cnica, jurÃdica, estructural, urbanÃstica y arquitectÃ³nica de los proyectos objeto de solicitud, en los tÃ©rminos del presente decreto, dentro de los plazos indicativos de que trata el artÃculo 28-A del mismo.

ArtÃculo 16. *Titulares de las licencias de urbanizaciÃ³n, parcelaciÃ³n, subdivisiÃ³n y construcciÃ³n.* PodrÃ¡n ser titulares de las licencias de urbanizaciÃ³n, parcelaciÃ³n, subdivisiÃ³n y construcciÃ³n los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a tÃtulo de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

TambiÃ©n podrÃ¡n ser titulares las entidades previstas en el artÃculo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisiciÃ³n en los procesos de enajenaciÃ³n voluntaria y/o expropiaciÃ³n previstos en los CapÃtulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

ParÃ¡grafo. Los poseedores solo podrÃ¡n ser titulares de las licencias de construcciÃ³n.

ArtÃculo 17. *Titulares de la licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico.* PodrÃ¡n ser titulares de las licencias de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico las personas naturales o jurÃdicas, pÃºblicas o privadas y los consorcios o uniones temporales que precisen ocupar o intervenir el espacio pÃºblico.

ArtÃculo 18. Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 1272 de 2009. El nuevo texto es el siguiente: Documentos. Toda solicitud de licencia urbanÃstica deberÃ¡ acompaÃ±arse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradiciÃ³n del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expediciÃ³n no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.

2. El formulario Ãºnico nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la ResoluciÃ³n 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.

3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representaciÃ³n legal, cuya fecha de expediciÃ³n no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurÃdicas.

4. Poder debidamente otorgado, cuando se actÃºe mediante apoderado o mandatario.

5. Copia del documento que acredite el pago o declaraciÃ³n privada con pago del impuesto predial de los Ãºltimos cinco aÃ±os en relaciÃ³n con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumÃ©rica o identificaciÃ³n del predio. En los casos donde exista un acuerdo de pago, se requerirÃ¡ constancia de la SecretarÃa de Hacienda o quien haga sus veces, estableciendo que el interesado se encuentra dando cumplimiento al mismo.

6. Plano de localizaciÃ³n e identificaciÃ³n del predio o predios objeto de la solicitud.

7. La relaciÃ³n de la direcciÃ³n de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en comÃºn con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

8. En el evento en que el proyecto sometido a consideraciÃ³n tenga por objeto el desarrollo de programas de vivienda de interÃ©s social, el titular de la licencia asÃ lo manifestarÃ¡ bajo la gravedad de juramento y de ello se dejarÃ¡ constancia en el acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia.

ParÃ¡grafo. En las ciudades de mÃ¡s de 500.000 habitantes, en donde existan medios tecnolÃ³gicos disponibles de consulta virtual o flujos de informaciÃ³n electrÃ³nica, las curadurÃas urbanas estarÃ¡n en la obligaciÃ³n de verificar por estos mismos medios, al momento de la radicaciÃ³n de la solicitud, la informaciÃ³n pertinente contenida en los documentos de que tratan los numerales 1, 3, 5 y 6 del presente artÃculo. Esta consulta de verificaciÃ³n sustituye la presentaciÃ³n del documento a cargo del solicitante de la licencia, salvo que la informaciÃ³n correspondiente no se encuentre disponible por medios electrÃ³nicos.

Texto anterior:

Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 1233 de 2009. Documentos. Toda solicitud de licencia urbanÃstica deberÃ¡ acompaÃ±arse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradiciÃ³n del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expediciÃ³n no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.

2. El formulario Ãºnico nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la ResoluciÃ³n 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.

3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representaciÃ³n legal, cuya fecha de expediciÃ³n no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurÃdicas.

4. Poder debidamente otorgado, cuando se actÃºe mediante apoderado o representante.

5. Copia del documento que acredite el pago o declaraciÃ³n privada con pago del impuesto predial de los Ãºltimos cinco aÃ±os en relaciÃ³n con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumÃ©rica o identificaciÃ³n del predio. En los casos donde exista un acuerdo de pago, se requerirÃ¡ constancia de la Secretaria de Hacienda o quien haga sus veces, estableciendo que el interesado se encuentra dando cumplimiento al mismo.

6. Plano de localizaciÃ³n e identificaciÃ³n del predio o predios objeto de la solicitud.

7. La relaciÃ³n de la direcciÃ³n de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en comÃºn con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

8. En el evento en que el proyecto sometido a consideraciÃ³n tenga por objeto el desarrollo de programas de vivienda de interÃ©s social, el titular de la licencia asÃ lo manifestarÃ¡ bajo la gravedad de juramento y de ello se dejarÃ¡ constancia en el acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia.

Texto original:

Documentos. Toda solicitud de licencia urbanÃstica deberÃ¡ acompaÃ±arse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradiciÃ³n del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expediciÃ³n no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.

2. El formulario Ãºnico nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la ResoluciÃ³n 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.

3. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurÃdica, deberÃ¡ acreditarse la existencia y representaciÃ³n de la misma mediante el documento legal idÃ³neo, cuya fecha de expediciÃ³n no sea superior a un mes.

4. Poder debidamente otorgado, cuando se actÃºe mediante apoderado.

5. Copia del documento que acredite el pago o declaraciÃ³n privada con pago del impuesto predial de los Ãºltimos cinco aÃ±os en relaciÃ³n con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumÃ©rica o identificaciÃ³n del predio.

En los casos donde exista un acuerdo de pago, se requerirÃ¡ constancia de la SecretarÃa de Hacienda o quien haga sus veces, estableciendo que el interesado se encuentra dando cumplimiento al mismo.

6. Plano de localizaciÃ³n e identificaciÃ³n del predio o predios objeto de la solicitud.

7. La relaciÃ³n de la direcciÃ³n de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en comÃºn con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

8. En el evento que el proyecto sometido a consideraciÃ³n tenga por objeto el desarrollo de programas de vivienda de interÃ©s social, el titular de la licencia asÃ lo manifestarÃ¡ bajo la gravedad del juramento y de ello se dejarÃ¡ constancia en el acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia.

ArtÃculo 19. *Documentos adicionales para la licencia de urbanizaciÃ³n.* Cuando se trate de licencia de urbanizaciÃ³n, ademÃ¡s de los requisitos previstos en el artÃculo anterior, se deberÃ¡n aportar los siguientes documentos:

1. Plano topogrÃ¡fico del predio, en el cual se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanÃsticas del predio o predios objeto de solicitud, el cual servirÃ¡ de base para la presentaciÃ³n del proyecto.

2. Una copia en medio impreso y una copia magnÃ©tica del proyecto urbanÃstico, debidamente firmado por un arquitecto con matrÃcula profesional y el solicitante de la licencia.

3. CertificaciÃ³n expedida por las empresas de servicios pÃºblicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios pÃºblicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del tÃ©rmino de vigencia de la licencia.

4. Cuando el predio estÃ© ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotÃ©cnico o hidrolÃ³gico, se deberÃ¡n adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenÃ³menos de remociÃ³n en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigaciÃ³n de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberÃ¡ incluirse el diseÃ±o de las medidas de mitigaciÃ³n.

Dichos estudios deberÃ¡n contar con el concepto favorable de la autoridad competente o, en ausencia de ella, la que para el efecto designe el alcalde, sobre el cumplimiento de los tÃ©rminos de referencia que la misma autoridad seÃ±ale para la formulaciÃ³n de dichos estudios.

En todo caso, las obras de mitigaciÃ³n deberÃ¡n ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.

ParÃ¡grafo 1Â°. En caso que la solicitud de licencia sea resuelta positivamente, el interesado deberÃ¡ proporcionar dos copias en medio impreso de los planos del proyecto urbanÃstico definitivo, para su aprobaciÃ³n por parte de la autoridad competente.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artÃculo 61 del Decreto 2150 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, una de las copias aprobadas se entregarÃ¡ de manera gratuita al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud.

ParÃ¡grafo 2Â°. La copia magnÃ©tica de que trata este artÃculo solo serÃ¡ exigible en los municipios y distritos con poblaciÃ³n superior a los 30.000 habitantes en su cabecera urbana y tendrÃ¡ por finalidad permitir al curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, que revise mediante la utilizaciÃ³n de sistemas tÃ©cnicos la informaciÃ³n consignada en los planos sometidos a su consideraciÃ³n.

ArtÃculo 20. *Documentos adicionales para la licencia de parcelaciÃ³n.* Modificado por el art. 20, Decreto Nacional 3600 de 2007. El nuevo texto es el siguiente: *Documentos adicionales para la licencia de parcelaciÃ³n.* Cuando se trate de licencia de parcelaciÃ³n, ademÃ¡s de los requisitos previstos en el artÃculo 18 del presente decreto, se deberÃ¡n aportar los siguientes documentos:

1. Plano topogrÃ¡fico del predio, en el que se indiquen todas las reservas, afectaciones, cesiones obligatorias y demÃ¡s limitaciones urbanÃsticas del predio o predios objeto de la solicitud. En este plano tambiÃ©n se identificarÃ¡n claramente todos los elementos de importancia ecosistÃ©mica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua.

2. Una copia en medio impreso y una copia magnÃ©tica del proyecto de parcelaciÃ³n, debidamente firmado por un arquitecto con matrÃcula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelaciÃ³n propuesta, debidamente amojonados y alinderados, segÃºn lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de Ã¡reas, perfil vial y demÃ¡s exigencias que establezcan las normas urbanÃsticas municipales o distritales, asÃ como la legislaciÃ³n agraria y ambiental.

3. Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarÃ¡n los servicios pÃºblicos domiciliarios de agua potable y saneamiento bÃ¡sico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios PÃºblicos de conformidad con lo dispuesto en los artÃculo 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994.

4. Cuando el predio estÃ© ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotÃ©cnico o hidrolÃ³gico, se deberÃ¡n adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenÃ³menos de remociÃ³n en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigaciÃ³n de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberÃ¡ incluirse el diseÃ±o de las medidas de mitigaciÃ³n.

Dichos estudios deberÃ¡n contar con el concepto favorable de la autoridad competente o en ausencia de ella, la que para el efecto designe el alcalde, sobre el cumplimiento de los tÃ©rminos de referencia que la misma autoridad seÃ±ale para la formulaciÃ³n de dichos estudios.

En todo caso, las obras de mitigaciÃ³n deberÃ¡n ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.

ParÃ¡grafo 1Â°. En caso que la solicitud de licencia sea resuelta positivamente, el interesado deberÃ¡ proporcionar dos copias en medio impreso de los planos del proyecto de parcelaciÃ³n definitivo, para su aprobaciÃ³n por parte de la autoridad competente.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artÃculo 61 del Decreto 2150 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, una de las copias aprobadas se entregarÃ¡ de manera gratuita al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud.

ParÃ¡grafo 2Â°. La copia magnÃ©tica de que trata este artÃculo sÃ³lo serÃ¡ exigible en los municipios y distritos con poblaciÃ³n superior a los 30.000 habitantes en su cabecera urbana y tendrÃ¡ por finalidad permitir que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias revise mediante la utilizaciÃ³n de sistemas tÃ©cnicos la informaciÃ³n consignada en los planos sometidos a su consideraciÃ³n.

Texto anterior:

Cuando se trate de licencia de parcelaciÃ³n, ademÃ¡s de los requisitos previstos en el artÃculo 18 del presente decreto, se deberÃ¡n aportar los

siguientes documentos:

1. Plano TopogrÃ¡fico del predio, en el que se indiquen todas las reservas, afectaciones y limitaciones urbanÃsticas del predio o predios objeto de la solicitud.

2. Una copia en medio impreso y una copia magnÃ©tica del proyecto de parcelaciÃ³n, debidamente firmado por un arquitecto con matrÃcula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelaciÃ³n propuesta, debidamente amojonados y alinderados, segÃºn lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de Ã¡reas, perfil vial y demÃ¡s exigencias que establezcan las normas urbanÃsticas municipales y/o distritales, asÃ como la legislaciÃ³n agraria y ambiental.

3. Documento o documentos con las debidas autorizaciones, que sustenten la forma en que se autoprestarÃ¡n los servicios de energÃa, agua y el manejo de vertimientos y residuos sÃ³lidos.

4. Cuando el predio estÃ© ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotÃ©cnico o hidrolÃ³gico, se deberÃ¡n adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenÃ³menos de remociÃ³n en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigaciÃ³n de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberÃ¡ incluirse el diseÃ±o de las medidas de mitigaciÃ³n.

Dichos estudios deberÃ¡n contar con el concepto favorable de la autoridad competente o, en ausencia de ella, la que para el efecto designe el alcalde, sobre el cumplimiento de los tÃ©rminos de referencia que la misma autoridad seÃ±ale para la formulaciÃ³n de dichos estudios.

En todo caso, las obras de mitigaciÃ³n deberÃ¡n ser ejecutadas por el titular de la licencia durante la vigencia de la misma.

ParÃ¡grafo 1Â°. En caso que la solicitud de licencia sea resuelta positivamente, el interesado deberÃ¡ proporcionar dos copias en medio impreso de los planos del proyecto de parcelaciÃ³n definitivo, para su aprobaciÃ³n por parte de la autoridad competente.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artÃculo 61 del Decreto 2150 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, una de las copias aprobadas se entregarÃ¡ de manera gratuita al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud.

ParÃ¡grafo 2Â°. La copia magnÃ©tica de que trata este artÃculo solo serÃ¡ exigible en los municipios y distritos con poblaciÃ³n superior a los 30.000 habitantes en su cabecera urbana y tendrÃ¡ por finalidad permitir al curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, que revise mediante la utilizaciÃ³n de sistemas tÃ©cnicos la informaciÃ³n consignada en los planos sometidos a su consideraciÃ³n.

ArtÃculo 21. *Documentos adicionales para la expediciÃ³n de licencias de subdivisiÃ³n.* Cuando se trate de licencias de subdivisiÃ³n, ademÃ¡s de los requisitos seÃ±alados en los numerales 1 a 7 del artÃculo 18 del presente decreto, la solicitud deberÃ¡ acompaÃ±arse de:

1. Para las modalidades de subdivisiÃ³n rural y urbana, un plano del levantamiento topogrÃ¡fico que contenga los predios resultantes de la divisiÃ³n propuesta, debidamente amojonado y alinderado segÃºn lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de Ã¡reas.

2. Para la modalidad de reloteo, se deberÃ¡ anexar el plano de loteo aprobado o un plano topogrÃ¡fico que haya incorporado urbanÃsticamente el predio y un plano que seÃ±ale los predios resultantes de la divisiÃ³n propuesta, debidamente amojonado y alinderado segÃºn lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de Ã¡reas.

ArtÃculo 22. *Documentos adicionales para la licencia de construcciÃ³n.* Cuando se trate de licencia de construcciÃ³n, ademÃ¡s de los requisitos seÃ±alados en el artÃculo 18 del presente decreto, se deberÃ¡n aportar los siguientes documentos:

1. Copia de la memoria de los cÃ¡lculos estructurales, de los diseÃ±os estructurales, de las memorias de otros diseÃ±os de los elementos no estructurales y de los estudios geotÃ©cnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcciÃ³n sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, rotulados y firmados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harÃ¡n responsables legalmente de los diseÃ±os y de la informaciÃ³n contenida en ellos.

2. Una copia en medio impreso y una copia magnÃ©tica del proyecto arquitectÃ³nico, elaborado de conformidad con las normas urbanÃsticas y arquitectÃ³nicas vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrÃcula profesional, quien se harÃ¡ responsable legalmente de los diseÃ±os y de la informaciÃ³n contenida en ellos. Los planos arquitectÃ³nicos y constructivos deben contener como mÃnimo la siguiente informaciÃ³n:

a) Plantas;

b) Alzados o cortes de la edificaciÃ³n relacionados con la vÃa pÃºblica o privada escala formal indicada de fÃ¡cil lectura. Cuando el proyecto estÃ© localizado en suelo inclinado, los cortes deberÃ¡n indicar la inclinaciÃ³n real del terreno;

c) Fachadas;

d) Planta de cubiertas;

e) Cuadro de Ã¡reas.

3. Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgÃ³ la licencia original, se adjuntarÃ¡n las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberÃ¡ gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el TÃtulo II del presente decreto. Esta disposiciÃ³n no serÃ¡ aplicable tratÃ¡ndose de solicitudes de licencia de construcciÃ³n en la modalidad de obra nueva.

4. Concepto favorable sobre la intervenciÃ³n propuesta expedido por el Ministerio de Cultura, o de alguna de las filiales del Consejo de Monumentos Nacionales donde existan, o en su defecto, por la entidad que haga sus veces, cuando el objeto de la licencia sea la intervenciÃ³n de un bien de interÃ©s cultural, en los tÃ©rminos que se definen en la Ley 397 de 1997 o en las normas del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo.

5. Cuando se trate de licencias para la ampliaciÃ³n, adecuaciÃ³n, modificaciÃ³n, reforzamiento estructural o demoliciÃ³n de inmuebles sometidos al rÃ©gimen de propiedad horizontal, copia del acta del Ã³rgano competente de administraciÃ³n de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, segÃºn lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecuciÃ³n de las obras solicitadas. Estas licencias deberÃ¡n acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

ParÃ¡grafo 1Â°. En caso que la solicitud de licencia sea resuelta positivamente, el interesado deberÃ¡ proporcionar dos copias en medio impreso de los planos del proyecto arquitectÃ³nico definitivo, para su aprobaciÃ³n por parte de la autoridad competente.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artÃculo 61 del Decreto 2150 de 1995 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, una de las copias aprobadas se entregarÃ¡ de manera gratuita al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud.

ParÃ¡grafo 2Â°. La copia magnÃ©tica de que trata este artÃculo solo serÃ¡ exigible en los municipios y distritos con poblaciÃ³n superior a los 30.000 habitantes en su cabecera urbana y tendrÃ¡ por finalidad permitir al curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, que revise mediante la utilizaciÃ³n de sistemas tÃ©cnicos la informaciÃ³n consignada en los planos sometidos a su consideraciÃ³n.

ArtÃculo 23. *Documentos adicionales para la solicitud de licencias de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico.* Cuando se trate de licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico, ademÃ¡s de los requisitos establecidos en los numerales 3 y 4 del artÃculo 18 del presente decreto, se deberÃ¡n aportar los siguientes documentos con la solicitud:

1. Plano de localizaciÃ³n del proyecto en la escala que determine la autoridad municipal o distrital competente.

2. DescripciÃ³n del proyecto, indicando las caracterÃsticas generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio pÃºblico, la escala y cobertura;

3. Una copia en medio impreso y una copia magnÃ©tica de los planos de diseÃ±o del proyecto, debidamente acotados y rotulados indicando la identificaciÃ³n del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientaciÃ³n norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseÃ±o y deben contener la siguiente informaciÃ³n:

a) Planta de diseÃ±o detallada de la zona a intervenir en la escala que determine la autoridad municipal o distrital competente;

b) Cuadro de Ã¡reas;

c) Especificaciones de diseÃ±o y construcciÃ³n del espacio pÃºblico;

d) Cuadro de arborizaciÃ³n en el evento de existir;

e) Plano de detalles constructivos en la escala que determine la autoridad municipal o distrital competente.

ParÃ¡grafo 1Â°. Los municipios, los distritos y el departamento ArchipiÃ©lago de San AndrÃ©s, Providencia y Santa Catalina establecerÃ¡n el procedimiento para la expediciÃ³n de las licencias de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico y sus modalidades.

ParÃ¡grafo 2Â°. En caso que la solicitud de licencia sea resuelta positivamente, el interesado deberÃ¡ proporcionar dos copias en medio impreso de los planos de diseÃ±o del proyecto definitivo, para su aprobaciÃ³n por parte de la autoridad competente.

Una de las copias aprobadas se entregarÃ¡ de manera gratuita al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud.

ParÃ¡grafo 3Â°. La copia magnÃ©tica de que trata este artÃculo solo serÃ¡ exigible en los municipios y distritos con poblaciÃ³n superior a los 30.000 habitantes en su cabecera urbana y tendrÃ¡ por finalidad permitir al curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, que revise mediante la utilizaciÃ³n de sistemas tÃ©cnicos la informaciÃ³n consignada en los planos sometidos a su consideraciÃ³n.

SECCION II

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA

ArtÃculo 24. *CitaciÃ³n a vecinos.* El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trÃ¡mite y expediciÃ³n de la licencia, citarÃ¡ a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus

derechos. En la citaciÃ³n se darÃ¡ a conocer el nombre del solicitante d e la licencia, la direcciÃ³n del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso y las intensidades propuestas, conforme a la radicaciÃ³n. La citaciÃ³n se harÃ¡ por correo certificado conforme a la informaciÃ³n suministrada por el solicitante de la licencia.

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el numeral 7 del artÃculo 18 de este decreto.

Si la citaciÃ³n no fuere posible, se insertarÃ¡ un aviso en la publicaciÃ³n que para tal efecto tuviere la entidad o en un periÃ³dico de amplia circulaciÃ³n local o nacional. En la citaciÃ³n se seÃ±alarÃ¡n las causas por las cuales no se efectuÃ³ la citaciÃ³n por correo certificado.

ParÃ¡grafo. Desde el dÃa siguiente a la fecha de radicaciÃ³n en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelaciÃ³n, urbanizaciÃ³n y construcciÃ³n de obra nueva, el peticionario de la licencia deberÃ¡ instalar una valla con una dimensiÃ³n mÃnima de un metro con ochenta (1.80) centÃmetros por ochenta (80) centÃmetros, en lugar visible desde la vÃa pÃºblica, en la que se advierta a terceros sobre la iniciaciÃ³n del trÃ¡mite administrativo tendiente a la expediciÃ³n de la licencia urbanÃstica, indicando el nÃºmero de radicaciÃ³n, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y caracterÃsticas bÃ¡sicas del proyecto. Una fotografÃa de la valla con la informaciÃ³n indicada se deberÃ¡ anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) dÃas calendario siguientes a la radicaciÃ³n de la solicitud.

TratÃ¡ndose de solicitudes de licencia de construcciÃ³n individual de vivienda de interÃ©s social en la modalidad de obra nueva, se instalarÃ¡ un aviso de treinta (30) centÃmetros por cincuenta (50) centÃmetros en lugar visible desde la vÃa pÃºblica.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcciÃ³n en las modalidades de ampliaciÃ³n, modificaciÃ³n, adecuaciÃ³n o demoliciÃ³n en edificios o conjunto sometidos al rÃ©gimen de propiedad horizontal, se instalarÃ¡ un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulaciÃ³n que determine la administraciÃ³n. De igual manera se procederÃ¡ tratÃ¡ndose de la ejecuciÃ³n de este tipo de obras en edificaciones no sometidas al rÃ©gimen de propiedad horizontal; en este caso se colocarÃ¡ un aviso de treinta (30) centÃmetros por cincuenta (50) centÃmetros en la fachada principal del inmueble.

Esta valla, por ser requisito para el trÃ¡mite de la licencia, no generarÃ¡ ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberÃ¡ permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.

ArtÃculo 25. *IntervenciÃ³n de terceros.* Modificado por el art. 2, Decreto Nacional 4397 de 2006. El nuevo texto es el siguiente: Toda persona interesada en formular objeciones a la expediciÃ³n de una licencia urbanÃstica, podrÃ¡ hacerse parte en el trÃ¡mite administrativo desde la fecha de la radicaciÃ³n de la solicitud hasta antes de la expediciÃ³n del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sÃ³lo podrÃ¡ ser expedido una vez haya transcurrido un tÃ©rmino mÃnimo de diez (10) dÃas hÃ¡biles, contados a partir del dÃa siguiente a la fecha de la citaciÃ³n a los vecinos colindantes o de la publicaciÃ³n cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demÃ¡s terceros, a partir del dÃa siguiente a la fecha de la instalaciÃ³n de la valla de que trata el parÃ¡grafo del artÃculo anterior.

ParÃ¡grafo. Las objeciones y observaciones se deberÃ¡n presentar por escrito y se resolverÃ¡n en el acto que decida sobre la solicitud.

Texto anterior:

IntervenciÃ³n de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expediciÃ³n de una licencia urbanÃstica dispondrÃ¡ de diez (10) dÃas hÃ¡biles para hacerse parte en el trÃ¡mite administrativo, los cuales comenzarÃ¡n a contarse para los vecinos a partir del dÃa siguiente a la fecha de la citaciÃ³n o, en su caso, de la publicaciÃ³n siempre que hubiese sido necesaria la citaciÃ³n por este Ãºltimo medio. En el caso de los terceros, se contarÃ¡n a partir del dÃa siguiente a la fecha de la instalaciÃ³n de la valla de que trata el parÃ¡grafo del artÃculo anterior. En la citaciÃ³n, en la publicaciÃ³n y en la valla se indicarÃ¡ la fecha en que culmina el plazo de que disponen los vecinos y terceros para pronunciarse.

Las objeciones y observaciones se deberÃ¡n presentar por escrito y se resolverÃ¡n en el acto que decida sobre la solicitud.

ArtÃculo 26. *De la revisiÃ³n del proyecto*. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberÃ¡ revisar el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista tÃ©cnico, jurÃdico, estructural, urbanÃstico y arquitectÃ³nico a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanÃsticas, de edificaciÃ³n y estructurales vigentes.

ParÃ¡grafo 1Âº. La revisiÃ³n de los diseÃ±os estructurales se harÃ¡ por un ingeniero civil cuando se trate de diseÃ±os estructurales y estudios geotÃ©cnicos, cuando se trate de elementos no estructurales la revisiÃ³n podrÃ¡ hacerla un arquitecto, un ingeniero civil o un ingeniero mecÃ¡nico. Los ingenieros civiles, arquitectos y los ingenieros mecÃ¡nicos que revisen diseÃ±os deberÃ¡n estar acreditados ante la ComisiÃ³n Asesora Permanente para el RÃ©gimen de Construcciones Sismorresistentes y cumplir con los requisitos de experiencia e idoneidad que les impone el CapÃtulo 3 del TÃtulo VI de la Ley 400 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

De conformidad con el artÃculo 15 de la Ley 400 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la revisiÃ³n de los diseÃ±os tambiÃ©n podrÃ¡ hacerla una persona ajena a la curadurÃa urbana o la oficina pÃºblica encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, quien deberÃ¡ ser profesional y reunir las calidades y requisitos seÃ±alados en el inciso primero de este parÃ¡grafo.

Quien efectÃºe la revisiÃ³n serÃ¡ responsable de la misma y deberÃ¡ dirigir un memorial a la persona o entidad competente para expedir la licencia donde seÃ±ale el alcance de la revisiÃ³n y certifique que las construcciones propuestas se ajustan a las normas sismorresistentes.

En ningÃºn caso, el curador urbano o el funcionario encargado podrÃ¡n exigir al solicitante de la licencia, la revisiÃ³n de los diseÃ±os por parte

de una persona sin vÃnculo contractual con el curador urbano o la oficina encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias. Esta revisiÃ³n externa no exime al curador urbano de la responsabilidad frente a la revisiÃ³n de los diseÃ±os de la respectiva licencia.

El revisor de los diseÃ±os no puede ser el mismo profesional que los elaborÃ³, ni puede tener relaciÃ³n laboral contractual o profesional con este, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboraciÃ³n de los diseÃ±os y estudios tÃ©cnicos.

El alcance y la revisiÃ³n de los diseÃ±os se sujetarÃ¡n a las prescripciones que para el efecto contienen las normas sismorresistentes vigentes.

ParÃ¡grafo 2Âº. Hasta tanto la ComisiÃ³n Asesora Permanente para el RÃ©gimen de Construcciones sismorresistentes determine los procedimientos y mecanismos de acreditaciÃ³n de los profesionales que deben surtir este requisito para realizar labores de diseÃ±o estructural, estudios geotÃ©cnicos, revisiÃ³n de los diseÃ±os de elementos no estructurales o estudios, y supervisiÃ³n tÃ©cnica de la construcciÃ³n, Ã©stos acreditarÃ¡n su experiencia e idoneidad ante la entidad o persona encargada de la expediciÃ³n de licencias, demostrando para el efecto un ejercicio profesional mayor de cinco (5) aÃ±os, lo cual harÃ¡n con copia de la matrÃcula profesional o el instrumento que haga sus veces, donde aparezca la fecha de expediciÃ³n de la misma y certificaciones del ejercicio de la profesiÃ³n. Para realizar los diseÃ±os de elementos no estructurales o direcciÃ³n de construcciÃ³n, los ingenieros civiles, arquitectos y mecÃ¡nicos se sujetarÃ¡n al mismo procedimiento pero deberÃ¡n acreditar un ejercicio profesional solo de tres (3) aÃ±os.

ParÃ¡grafo 3Âº. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberÃ¡ verificar que los arquitectos o ingenieros que suscriben los planos que acompaÃ±an la solicitud de licencia en calidad de proyectista o de calculista cuentan con matrÃcula profesional vigente.

Cuando quiera que alguno de los profesionales a que se refiere el inciso anterior se desvincule de la ejecuciÃ³n de la obra, deberÃ¡ informarlo al curador urbano o a la autoridad encargada de expedir las licencias, quien de inmediato procederÃ¡ a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo.

Ver el Fallo del Consejo de Estado AP-28 de 2003

ArtÃculo 27. *Acta de observaciones y correcciones*. Modificado por el art. 3, Decreto Nacional 4397 de 2006. El nuevo texto es el siguiente: Efectuada la revisiÃ³n tÃ©cnica, jurÃdica, estructural, urbanÃstica y arquitectÃ³nica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias levantarÃ¡ por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contarÃ¡ con un plazo de treinta (30) dÃas hÃ¡biles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrÃ¡ ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un tÃ©rmino adicional de quince (15) dÃas hÃ¡biles. Durante este plazo se suspenderÃ¡ el tÃ©rmino para la expediciÃ³n de la licencia.

Texto anterior:

Acta de observaciones y correcciones. Efectuada la revisiÃ³n tÃ©cnica, jurÃdica, estructural, urbanÃstica y arquitectÃ³nica del proyecto, el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias levantarÃ¡ por una sola vez un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contarÃ¡ con un plazo de treinta (30) dÃas calendario para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrÃ¡ ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un tÃ©rmino adicional de quince (15) dÃas calendario. Durante este plazo se suspenderÃ¡ el tÃ©rmino para la expediciÃ³n de la licencia.

SECCION III

DE LA EXPEDICION DE LA LICENCIA

ArtÃculo 28. *TÃ©rmino para la expediciÃ³n de licencias*. Las entidades competentes y los curadores urbanos, segÃºn el caso, tendrÃ¡n un plazo mÃ¡ximo de cuarenta y cinco (45) dÃas hÃ¡biles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicarÃ¡ el silencio administrativo positivo en los tÃ©rminos solicitados pero en ningÃºn caso en contravenciÃ³n de las normas urbanÃsticas y de edificaciÃ³n vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital responsable o el Curador Urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobaciÃ³n del proyecto presentado. La invocaciÃ³n del silencio administrativo positivo, se someterÃ¡ al procedimiento previsto en el CÃ³digo Contencioso Administrativo.

Cuando el tamaÃ±o o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para la expediciÃ³n de la licencia de que trata este artÃculo podrÃ¡ prorrogarse mediante resoluciÃ³n motivada por una sola vez, hasta por la mitad del tÃ©rmino establecido.

ParÃ¡grafo. Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 4397 de 2006. El nuevo texto es el siguiente: Con el fin de garantizar la publicidad y la participaciÃ³n de quienes puedan verse afectados con la decisiÃ³n, en ningÃºn caso se podrÃ¡ resolver una solicitud de licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligaciÃ³n de citaciÃ³n a vecinos colindantes y demÃ¡s terceros en los tÃ©rminos

previstos por los artÃculos 24 y 25 del presente decreto.

Texto anterior:

Con el fin de garantizar la publicidad y la participaciÃ³n de quienes puedan verse afectados con la decisiÃ³n, en ningÃºn caso se podrÃ¡ resolver una solicitud de licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligaciÃ³n de citaciÃ³n y notificaciÃ³n a vecinos y a terceros en los tÃ©rminos previstos por los artÃculos 24, 25, 33, 34 y 35 del presente decreto.

ArtÃculo 28-A. Adicionado por el art. 5, Decreto Nacional 1272 de 2009, con el siguiente texto: Plazos indicativos para pronunciarse sobre la solicitud de licencias de construcciÃ³n. En los municipios y distritos con poblaciÃ³n superior a los 500.000 habitantes, una vez se adopte por los curadores urbanos el sistema de categorizaciÃ³n de que trata el artÃculo 15-A del presente decreto, se tendrÃ¡n en cuenta los siguientes plazos indicativos para pronunciarse sobre las solicitudes de las licencias de construcciÃ³n:

1. CategorÃa IV Alta Complejidad: Cuarenta y cinco (45) dÃas contados a partir de la fecha de radicaciÃ³n de la solicitud en legal y debida forma.

2. CategorÃa III Media-Alta Complejidad: Treinta y cinco (35) dÃas contados a partir de la fecha de radicaciÃ³n de la solicitud en legal y debida forma.

3. CategorÃa II Media Complejidad: Veinticinco (25) dÃas contados a partir de la fecha de radicaciÃ³n de la solicitud en legal y debida forma.

4. CategorÃa I Baja Complejidad: Veinte (20) dÃas contados a partir de la fecha de radicaciÃ³n de la solicitud en legal y debida forma.

Estos plazos son de carÃ¡cter indicativo y se tendrÃ¡n en cuenta para la evaluaciÃ³n anual sobre la calidad del servicio a cargo del curador urbano, de conformidad con lo previsto en el artÃculo 90-A del presente decreto. En todo caso, y de conformidad con lo previsto en el artÃculo 28 del presente decreto, cuando no sea posible cumplir con los plazos previstos en este artÃculo, los curadores urbanos podrÃ¡n disponer de los cuarenta y cinco (45) dÃas hÃ¡biles y la prÃ³rroga de que trata el artÃculo 99 numeral 3 de la Ley 388 de 1997 para expedir el correspondiente acto administrativo.

ParÃ¡grafo. Para efectos de lo dispuesto en el artÃculo 90-A del presente decreto, los curadores urbanos deberÃ¡n presentar un informe trimestral a las alcaldÃas municipales y distritales o a las entidades que estas designen, en el que reporten la fecha de radicaciÃ³n en legal y debida forma de las solicitudes de licencias de construcciÃ³n y sus modalidades seÃ±alando la categorÃa de complejidad a la que pertenece cada una y la fecha en que se resolviÃ³ o desistiÃ³ la solicitud, con el fin de verificar el cumplimiento de los plazos indicativos de que trata este artÃculo.

Texto anterior:

Adicionado por el art. 5, Decreto Nacional 1233 de 2009, Plazos indicativos para pronunciarse sobre la solicitud de licencias de construcciÃ³n. En los municipios y distritos con poblaciÃ³n superior a los 500.000 habitantes, una vez se adopte por los curadores urbanos el sistema de categorizaciÃ³n de que trata el artÃculo 15-A del presente decreto, se tendrÃ¡n en cuenta los siguientes plazos indicativos para pronunciarse sobre las solicitudes de las licencias de construcciÃ³n:

1. CategorÃa IV Alta Complejidad: cuarenta y cinco (45) dÃas contados a partir de la fecha de radicaciÃ³n de la solicitud en legal y debida forma.

2. CategorÃa III Media-Alta Complejidad: treinta y cinco (35) dÃas contados a partir de la fecha de radicaciÃ³n de la solicitud en legal y debida forma.

3. CategorÃa II Media Complejidad: veinticinco (25) dÃas contados a partir de la fecha de radicaciÃ³n de la solicitud en legal y debida forma.

4. CategorÃa I Baja Complejidad: veinte (20) dÃas contados a partir de la fecha de radicaciÃ³n de la solicitud en legal y debida forma.

Estos plazos son de carÃ¡cter indicativo y se tendrÃ¡n en cuenta para la evaluaciÃ³n anual sobre la calidad del servicio a cargo del curador urbano, de conformidad con lo previsto en el articulo 90-A del presente decreto. En todo caso, y de conformidad con lo previsto en el articulo 28 del presente decreto, cuando no sea posible cumplir con los plazos previstos en este artÃculo, los curadores urbanos podrÃ¡n disponer de los cuarenta y cinco (45) dÃas hÃ¡biles y la prÃ³rroga de que trata el artÃculo 99 numeral 3 de la Ley 388 de 1997 para expedir el correspondiente acto administrativo.

ParÃ¡grafo. Para efectos de lo dispuesto en el artÃculo 90-A del presente decreto, los curadores urbanos deberÃ¡n presentar un informe trimestral a las alcaldÃas municipales y distritales o a las entidades que Ã©stas designen, en el que reporten la fecha de radicaciÃ³n en legal y debida forma de las solicitudes de licencias de construcciÃ³n y sus modalidades seÃ±alando la categorÃa de complejidad a la que pertenece cada una y la fecha en que se resolviÃ³ o desistiÃ³ la solicitud, con el fin de verificar el cumplimiento de los plazos indicativos de que trata este artÃculo.

ArtÃculo 29. *Efectos de la licencia*. De conformidad con lo dispuesto en el literal a. del artÃculo 5Âº del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinarÃ¡ la adquisiciÃ³n de los derechos de construcciÃ³n y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los tÃ©rminos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expediciÃ³n de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesiÃ³n sobre el inmueble

o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o mÃ¡s predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aÃºn cuando sean enajenados.

ArtÃculo 30. *Desistimiento de solicitudes de licencia*. El solicitante de una licencia urbanÃstica podrÃ¡ desistir de la misma mientras no se haya notificado el acto administrativo mediante el cual se aprueba o niega la solicitud presentada.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia el artÃculo 27 del presente decreto dentro de los tÃ©rminos allÃ indicados, la solicitud se entenderÃ¡ desistida y en consecuencia se procederÃ¡ a archivar el expediente mediante acto administrativo. Copia de este se remitirÃ¡ a los demÃ¡s curadores urbanos o autoridades de planeaciÃ³n, segÃºn el caso, que se encarguen del estudio, trÃ¡mite y expediciÃ³n de licencias, con el fin de que no se tramite otra solicitud en igual sentido, sin dar cumplimiento a las observaciones formuladas por la autoridad ante quien se radicÃ³ inicialmente.

AsÃ mismo, se enviarÃ¡ copia a la autoridad encargada de ejercer el control urbano y posterior de obra, para los fines pertinentes.

ParÃ¡grafo. Contra el acto administrativo que ordene el archivo por desistimiento procederÃ¡ el recurso de reposiciÃ³n y, una vez archivado el expediente, el interesado deberÃ¡ presentar nuevamente la solicitud.

ArtÃculo 31. *Contenido de la licencia*. La licencia contendrÃ¡:

1. NÃºmero secuencial de la licencia y su fecha de expediciÃ³n.

2. Tipo de licencia y modalidad.

3. Vigencia.

4. Nombre e identificaciÃ³n del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.

5. Datos del predio:

a) Folio de matrÃcula inmobiliaria del predio o del de mayor extensiÃ³n del que este forme parte;

b) DirecciÃ³n o ubicaciÃ³n del predio con plano de localizaciÃ³n.

6. DescripciÃ³n de las caracterÃsticas bÃ¡sicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, Ã¡rea del lote, Ã¡rea construida, nÃºmero de pisos, nÃºmero de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, Ãndices de ocupaciÃ³n y de construcciÃ³n.

7. Planos impresos aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

ArtÃculo 32. *Obligaciones del titular de la licencia*. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberÃ¡ indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, asÃ como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio pÃºblico.

2. Cuando se trate de licencias de urbanizaciÃ³n, ejecutar las obras de urbanizaciÃ³n con sujeciÃ³n a los proyectos tÃ©cnicos aprobados y entregar y dotar las Ã¡reas pÃºblicas objeto de cesiÃ³n gratuita con destino a vÃas locales, equipamientos colectivos y espacio pÃºblico, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la ResoluciÃ³n 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperaciÃ³n o restauraciÃ³n ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

5. Cuando se trate de licencias de construcciÃ³n, solicitar el Certificado de Permiso de OcupaciÃ³n al concluir las obras de edificaciÃ³n en los tÃ©rminos que establece el artÃculo 46 del presente decreto.

6. Someterse a una supervisiÃ³n tÃ©cnica en los tÃ©rminos que seÃ±alan las normas de construcciÃ³n sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcciÃ³n de una estructura de mÃ¡s de tres mil (3.000) metros cuadrados de Ã¡rea.

7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que seÃ±alan las normas de construcciÃ³n sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcciÃ³n de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de Ã¡rea.

8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carÃ¡cter nacional, municipal o distrital sobre eliminaciÃ³n de barreras arquitectÃ³nicas para personas con movilidad reducida.

10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcciÃ³n sismorresistente vigentes.

Ver el Fallo del Consejo de Estado AP-28 de 2003

ArtÃculo 33. *NotificaciÃ³n personal de licencias*. Modificado por el art. 5, Decreto Nacional 4397 de 2006. El nuevo texto es el siguiente: El acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia serÃ¡ notificado personalmente al solicitante, y a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trÃ¡mite. Para ello, se citarÃ¡n en los tÃ©rminos de que trata el artÃculo 44 del CÃ³digo Contencioso Administrativo o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. La constancia del envÃo de la citaciÃ³n se anexarÃ¡ al expediente.

En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberÃ¡ notificar personalmente del acto que resuelve la solicitud al propietario inscrito del bien objeto de la licencia.

Efectuada la notificaciÃ³n personal se harÃ¡ entrega al notificado de una copia Ãntegra, autÃ©ntica y gratuita de la decisiÃ³n.

Texto anterior:

El acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia serÃ¡ notificado personalmente al solicitante, a los vecinos colindantes y a los terceros que se hayan hecho parte dentro del trÃ¡mite. Para ello, se citarÃ¡n en los tÃ©rminos de que trata el artÃculo 44 del CÃ³digo Contencioso Administrativo o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. La constancia del envÃo de la citaciÃ³n se anexarÃ¡ al expediente.

En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberÃ¡ notificar personalmente del acto que resuelve la solicitud al propietario inscrito del bien objeto de la licencia.

Efectuada la notificaciÃ³n personal se harÃ¡ entrega al notificado de una copia Ãntegra, autÃ©ntica y gratuita de la decisiÃ³n.

ArtÃculo 34. *NotificaciÃ³n por edicto*. Si no se pudiere hacer la notificaciÃ³n personal a que se refiere el artÃculo anterior al cabo de cinco (5) dÃas del envÃo de la citaciÃ³n, se fijarÃ¡ edicto en lugar pÃºblico de la respectiva curadurÃa o oficina municipal o distrital, por el tÃ©rmino de diez (10) dÃas hÃ¡biles, con inserciÃ³n de la parte resolutiva del acto administrativo.

ArtÃculo 35. *PublicaciÃ³n*. Modificado por el art. 6, Decreto Nacional 4397 de 2006. El nuevo texto es el siguiente: De conformidad con el artÃculo 46 del CÃ³digo Contencioso Administrativo, cuando, a juicio del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, la expediciÃ³n del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuaciÃ³n, se ordenarÃ¡ la publicaciÃ³n de la parte resolutiva de la licencia en un periÃ³dico de amplia circulaciÃ³n en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Texto anterior:

Siempre que hubiese sido necesaria citaciÃ³n por publicaciÃ³n dentro del trÃ¡mite administrativo de conformidad con lo previsto en el inciso tercero del artÃculo 24 de este decreto, el acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia deberÃ¡ darse a conocer a los terceros interesados, a travÃ©s de la publicaciÃ³n de un extracto de la parte resolutiva del acto administrativo en un periÃ³dico de amplia circulaciÃ³n.

ArtÃculo 36. *Recursos en la vÃa gubernativa*. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederÃ¡n los recursos de reposiciÃ³n y apelaciÃ³n:

1. El de reposiciÃ³n, ante el curador urbano o la autoridad municipal o distrital que lo expidiÃ³, para que lo aclare, modifique o revoque.

2. El de apelaciÃ³n, ante la oficina de planeaciÃ³n o en su defecto ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelaciÃ³n podrÃ¡ interponerse directamente, o como subsidiario del de reposiciÃ³n.

ParÃ¡grafo. Modificado por el art. 6, Decreto Nacional 1272 de 2009. El nuevo texto es el siguiente: Los recursos de reposiciÃ³n y apelaciÃ³n deberÃ¡n presentarse en los tÃ©rminos previstos en el CÃ³digo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artÃculo 65 de la Ley 9Âª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposiciÃ³n del recurso sin que se haya notificado decisiÃ³n expresa sobre ellos, se entenderÃ¡ que la decisiÃ³n es negativa y quedarÃ¡ en firme el acto recurrido. Pasado dicho tÃ©rmino, no se podrÃ¡ resolver el recurso interpuesto e incurrirÃ¡ en causal de mala conducta el funcionario moroso.

Texto anterior:

Modificado por el art. 7, Decreto Nacional 1233 de 2009. Los recursos de reposiciÃ³n y apelaciÃ³n deberÃ¡n presentarse en los tÃ©rminos previstos en el CÃ³digo Contencioso Administrativo y, de conformidad con lo dispuesto en el artÃculo 65 de la Ley 9Âª de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposiciÃ³n del recurso sin que se haya notificado decisiÃ³n expresa sobre ellos, se entenderÃ¡ que la decisiÃ³n es negativa y quedarÃ¡ en firme el acto recurrido. Pasado dicho tÃ©rmino no se podrÃ¡ resolver el recurso interpuesto e incurrirÃ¡ en causal de mala conducta el funcionario moroso.

Texto original:

Los recursos de reposiciÃ³n y apelaciÃ³n deberÃ¡n presentarse en los tÃ©rminos previstos en el CÃ³digo Contencioso Administrativo.

ArtÃculo 37. *De la revocatoria directa*. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones

sobre revocatoria directa establecidas en el CÃ³digo Contencioso Administrativo.

ParÃ¡grafo 1Âº. Contra los actos administrativos mediante los cuales los curadores urbanos otorguen o nieguen licencias urbanÃsticas, procede la revocatoria directa ante el mismo curador o ante el alcalde municipal o distrital o su delegado, en los tÃ©rminos previstos en el TÃtulo V de la Parte Primera del CÃ³digo Contencioso Administrativo.

ParÃ¡grafo 2Âº. PodrÃ¡n solicitar la revocatoria directa de los actos por medio de los cuales se resuelven las solicitudes de licencias urbanÃsticas, los solicitantes de las licencias, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, los terceros que se hayan hecho parte en el trÃ¡mite y las autoridades administrativas competentes.

ArtÃculo 38. *InformaciÃ³n sobre licencias negadas*. Cuando el acto que resuelva negar una solicitud de licencia, se encuentre en firme, el curador urbano o la autoridad que la niegue pondrÃ¡ en conocimiento de ello a las autoridades encargadas del control urbano, indicando las razones por las cuales fue negada.

En el evento que en el municipio o distrito exista la figura del curador urbano, este informarÃ¡ tambiÃ©n a la oficina de planeaciÃ³n o la entidad que haga sus veces y a los demÃ¡s curadores urbanos, a fin de que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada.

ArtÃculo 39. *ObligaciÃ³n de suministrar informaciÃ³n de licencias otorgadas*. Las oficinas de planeaciÃ³n, o la entidad que haga sus veces y los curadores urbanos, encargados de la expediciÃ³n de licencias, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, remitirÃ¡n al Departamento Administrativo Nacional de EstadÃstica, DANE, dentro de los primeros cinco (5) dÃas de cada mes, la informaciÃ³n de la totalidad de las licencias que hayan quedado en firme durante el mes inmediatamente anterior.

Adicionalmente, los curadores urbanos remitirÃ¡n trimestralmente por escrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a mÃ¡s tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio y 30 de octubre de cada aÃ±o, la informaciÃ³n sobre las licencias expedidas por el respectivo curador, correspondientes al trimestre inmediatamente anterior. Dicha informaciÃ³n serÃ¡ remitida en los formatos que para tal fin expida el Ministerio.

ArtÃculo 40. *Archivo del expediente de la licencia urbanÃstica otorgada*. Componen el expediente de la licencia urbanÃstica otorgada, los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trÃ¡mite y los planos definitivos.

El manejo, organizaciÃ³n y conservaciÃ³n de los documentos de que trata el inciso anterior atenderÃ¡ lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

SECCION IV

DE LA VIGENCIA DE LAS LICENCIAS

ArtÃculo 41. *Vigencia de las licencias*. Modificado por el art. 7, Decreto Nacional 4397 de 2006. El nuevo texto es el siguiente: Las licencias de urbanizaciÃ³n, parcelaciÃ³n y construcciÃ³n, tendrÃ¡n una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanizaciÃ³n y construcciÃ³n, estas tendrÃ¡n una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un perÃodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prÃ³rroga deberÃ¡ formularse dentro de los treinta (30) dÃas calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciaciÃ³n de la obra.

Las licencias de subdivisiÃ³n tendrÃ¡n una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorizaciÃ³n y registro a que se refieren los artÃculos 7Â° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, asÃ como para la incorporaciÃ³n de estas subdivisiones en la cartografÃa oficial de los municipios.

ParÃ¡grafo. Las expensas por prÃ³rroga de licencias serÃ¡n iguales a un (1) salario mÃnimo legal mensual vigente. TratÃ¡ndose de solicitudes individuales de vivienda de interÃ©s social serÃ¡ igual a dos (2) salarios mÃnimos legales diarios vigentes.

Texto anterior:

Las licencias de urbanizaciÃ³n, parcelaciÃ³n y construcciÃ³n, tendrÃ¡n una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanizaciÃ³n y construcciÃ³n, Ã©stas tendrÃ¡n una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogable por un perÃodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prÃ³rroga deberÃ¡ formularse dentro de los treinta (30) dÃas calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciaciÃ³n de la obra.

Las licencias de subdivisiÃ³n tendrÃ¡n una vigencia improrrogable de seis (6) meses para adelantar actuaciones de autorizaciÃ³n y registro a que se refieren los artÃculos 7Âº de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, asÃ como para la incorporaciÃ³n de estas subdivisiones en la cartografÃa oficial de los municipios.

ParÃ¡grafo 1Âº. El tÃ©rmino de vigencia se contarÃ¡ una vez quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia.

ParÃ¡grafo 2Âº. Las expensas por prÃ³rroga de licencias no podrÃ¡n ser superiores a un (1) salario mÃnimo legal mensual vigente.

ArtÃculo 42. *Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas*. Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanÃstico general deberÃ¡ elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantarÃ¡ la urbanizaciÃ³n y aprobarse mediante acto administrativo por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir la licencia. El proyecto urbanÃstico deberÃ¡ reflejar el desarrollo progresivo de la urbanizaciÃ³n definiendo la ubicaciÃ³n y cuadro de Ã¡reas para cada una de las etapas.

Para cada etapa se podrÃ¡ solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestaciÃ³n de servicios pÃºblicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autÃ³nomo de los porcentajes de cesiÃ³n. Las expensas que se generen a favor del curador urbano corresponderÃ¡n a la etapa para la cual se solicita la licencia.

El proyecto urbanÃstico general y la reglamentaciÃ³n de las urbanizaciones aprobadas mantendrÃ¡n su vigencia aÃºn cuando se modifiquen las normas sobre las cuales se aprobaron, y servirÃ¡n de base para la expediciÃ³n de las licencias de urbanizaciÃ³n y construcciÃ³n de las demÃ¡s etapas, siempre que la licencia de urbanizaciÃ³n para la nueva etapa se solicite como mÃnimo treinta (30) dÃas calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

ParÃ¡grafo. El proyecto urbanÃstico general es el planteamiento grÃ¡fico de un diseÃ±o urbanÃstico que refleja el desarrollo de uno o mÃ¡s predios en suelo urbano, o en suelo de expansiÃ³n urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios pÃºblicos, infraestructura vial, Ã¡reas de cesiones y Ã¡reas para obras de espacio pÃºblico y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrÃas bÃ¡sicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

ArtÃculo 43. *TrÃ¡nsito de normas urbanÃsticas*. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prÃ³rroga, el interesado deberÃ¡ solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidiÃ³, ajustÃ¡ndose a las normas urbanÃsticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanÃsticas vigentes al momento de la expediciÃ³n de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado podrÃ¡, por una sola vez, solicitar que la nueva licencia para concluir las obras iniciadas, se le conceda con base en la misma norma con la que se otorgÃ³ la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente y que no haya transcurrido un tÃ©rmino mayor a treinta (30) dÃas hÃ¡biles entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia.

Adicionalmente, el constructor o el urbanizador, manifestarÃ¡ bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de las licencias de urbanizaciÃ³n o parcelaciÃ³n, que las obras de la urbanizaciÃ³n o parcelaciÃ³n se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50) por ciento.

2. En el caso de las licencias de construcciÃ³n por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mÃnimo con el cincuenta (50) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

3. En el caso de las licencias de construcciÃ³n de una edificaciÃ³n independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

ParÃ¡grafo. La solicitud de la nueva licencia solamente se acompaÃ±arÃ¡ con los documentos de que trata el artÃculo 18 del presente decreto.

ArtÃculo 44. *Vigencia de la licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico*. Modificado por el art. 8, Decreto Nacional 4397 de 2006. El nuevo texto es el siguiente: La licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico tendrÃ¡ una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para la ejecuciÃ³n total de las obras autorizadas.

El tÃ©rmino de la licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico podrÃ¡ prorrogarse por una sola vez, por un tÃ©rmino igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando esta sea solicitada durante los quince dÃas anteriores al vencimiento de la misma.

ParÃ¡grafo. Una vez en firme la licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico para la localizaciÃ³n de equipamiento comunal de que trata el numeral primero del artÃculo 12 del presente decreto, el solicitante dispondrÃ¡ mÃ¡ximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcciÃ³n si se requiere, en caso que esta no se obtenga, la licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico perderÃ¡ automÃ¡ticamente su vigencia.

Texto anterior:

La licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico tendrÃ¡ una vigencia de veinticuatro (24) meses para la ejecuciÃ³n total de las obras autorizadas.

El tÃ©rmino de la licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico podrÃ¡ prorrogarse por una sola vez, por un tÃ©rmino igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando esta sea solicitada durante los quince dÃas anteriores al vencimiento de la misma.

ParÃ¡grafo. Una vez obtenida la licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico para la localizaciÃ³n de equipamiento comunal de que trata el numeral primero del artÃculo 12 del presente decreto, el solicitante dispondrÃ¡ mÃ¡ximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcciÃ³n si se requiere, en caso que esta no se obtenga, la licencia de intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico perderÃ¡ automÃ¡ticamente su vigencia.

CAPITULO III

Otras actuaciones relacionadas con la expediciÃ³n de las licencias

ArtÃculo 45. *Otras actuaciones*. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expediciÃ³n de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanÃsticos o arquitectÃ³nicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasiÃ³n de la expediciÃ³n de una licencia, dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

1. Ajuste de cotas de Ã¡reas. Es la autorizaciÃ³n para incorporar en los planos urbanÃsticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la correcciÃ³n tÃ©cnica de cotas y Ã¡reas de un predio o predios determinados cuya urbanizaciÃ³n haya sido ejecutada en su totalidad.

2. Concepto de norma urbanÃstica. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeaciÃ³n o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanÃsticas y demÃ¡s vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido, y que no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario.

3. Concepto de uso del suelo. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeaciÃ³n o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificaciÃ³n, de conformidad con las normas urbanÃsticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, y que no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario.

4. Copia certificada de planos. Es la certificaciÃ³n que otorga el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de que la copia adicional de los planos es idÃ©ntica a los planos que se aprobaron en la respectiva licencia urbanÃstica.

5. AprobaciÃ³n de los Planos de Propiedad Horizontal. Es la aprobaciÃ³n que otorga el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias a los planos y documentos exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelaciÃ³n, urbanizaciÃ³n o construcciÃ³n aprobado mediante licencias urbanÃsticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interÃ©s cultural. Estos deben seÃ±alar la localizaciÃ³n, linderos, nomenclatura, Ã¡reas de cada una de las unidades privadas y las Ã¡reas y bienes de uso comÃºn.

6. AutorizaciÃ³n para el movimiento de tierras. Modificado por el art. 9, Decreto Nacional 4397 de 2006. El nuevo texto es el siguiente: Es la aprobaciÃ³n correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelaciÃ³n, urbanizaciÃ³n y/o construcciÃ³n.

Dicha autorizaciÃ³n se otorgarÃ¡ a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotÃ©cnicos que garanticen la protecciÃ³n de vÃas, instalaciones de servicios pÃºblicos, predios aledaÃ±os y construcciones vecinas.

Texto anterior:

Es la aprobaciÃ³n que otorga el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias al estudio geotÃ©cnico que sustenta la adecuaciÃ³n de un terreno para realizar obras, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial de cada municipio o distrito.

ParÃ¡grafo 1Âº. Cuando se desarrollen una o varias de las actividades seÃ±aladas en el presente artÃculo, dentro del trÃ¡mite de la licencia, se considerarÃ¡n como parte de la misma y no darÃ¡n lugar al cobro de expensas adicionales en favor del curador urbano distintas a las que se generan por el estudio, trÃ¡mite y expediciÃ³n de la respectiva licencia.

ParÃ¡grafo 2Âº. El tÃ©rmino para que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias se pronuncie sobre las actuaciones de que trata este artÃculo, serÃ¡ de quince (15) dÃas hÃ¡biles contados a partir del dÃa siguiente de la fecha de radicaciÃ³n de la solicitud.

CAPITULO IV

Otras disposiciones

ArtÃculo 46. *Certificado de permiso de ocupaciÃ³n*. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcciÃ³n en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

2. Las obras de adecuaciÃ³n a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanÃsticas y arquitectÃ³nicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificaciÃ³n, en los tÃ©rminos de que trata el TÃtulo II del presente decreto.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcciÃ³n, el titular o el constructor responsable, solicitarÃ¡ el certificado de permiso de ocupaciÃ³n a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente realizarÃ¡ una inspecciÃ³n al sitio donde se desarrollÃ³ el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirÃ¡n las obras ejecutadas. Si Ã©stas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirÃ¡ el Certificado de Permiso de OcupaciÃ³n del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisiÃ³n tÃ©cnica que trata el literal A.1.3.9 de la Norma TÃ©cnica Sismorresistente (NSR-98), se adicionarÃ¡ la constancia de los registros de esa supervisiÃ³n.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificaciÃ³n, la autoridad competente se abstendrÃ¡ de expedir el certificado correspondiente e iniciarÃ¡ el trÃ¡mite para la imposiciÃ³n de las sanciones a que haya lugar.

ParÃ¡grafo. La autoridad competente tendrÃ¡ un tÃ©rmino mÃ¡ximo de quince (15) dÃas hÃ¡biles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita tÃ©cnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupaciÃ³n.

ArtÃculo 47. *ExpediciÃ³n de licencias de urbanizaciÃ³n y construcciÃ³n con posterioridad a la declaraciÃ³n de situaciÃ³n de desastre o calamidad pÃºblica*. En el evento de declaraciÃ³n de situaciÃ³n de desastre o calamidad pÃºblica, se aplicarÃ¡ el rÃ©gimen especial para la expediciÃ³n de licencias de urbanizaciÃ³n y construcciÃ³n contenidos en el Decreto 2015 de 2001 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ArtÃculo 48. *Materiales y mÃ©todos alternos de diseÃ±o y de construcciÃ³n*. En el evento de que la solicitud de la licencia de construcciÃ³n incluya el uso de materiales estructurales, mÃ©todos de diseÃ±o y mÃ©todos de construcciÃ³n diferentes a los prescritos por las normas de construcciÃ³n sismorresistentes vigentes, deberÃ¡ cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el CapÃtulo 2 del TÃtulo III de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Para permitir la utilizaciÃ³n de mÃ©todos alternos de construcciÃ³n y de materiales cubiertos, se aplicarÃ¡ lo establecido en el artÃculo 11 de la Ley 400 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ArtÃculo 49. *Exigencias tÃ©cnicas de construcciÃ³n*. En desarrollo de lo dispuesto en el numeral 11 del artÃculo 41 de la Ley 400 de 1997, la aprobaciÃ³n de condiciones de diseÃ±o y tÃ©cnicas de construcciÃ³n, corresponderÃ¡ exclusivamente a la ComisiÃ³n Asesora Permanente para el RÃ©gimen de Construcciones Sismorresistentes.

Los curadores urbanos no podrÃ¡n exigir el cumplimiento de normas tÃ©cnicas o cualquier otra norma de construcciÃ³n establecidas por los municipios y distritos, salvo que exista expresa atribuciÃ³n legal que permita a las autoridades locales la definiciÃ³n de aspectos de orden tÃ©cnico en la construcciÃ³n de obras.

ArtÃculo 50. *DeterminaciÃ³n de las Ã¡reas de cesiÃ³n*. Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarÃ¡n las especificaciones para la conformaciÃ³n y dotaciÃ³n de las cesiones gratuitas destinadas a vÃas, equipamientos colectivos y espacio pÃºblico en general. Cuando las zonas de cesiÃ³n presenten Ã¡reas inferiores a las mÃnimas exigidas, o cuando su ubicaciÃ³n sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrÃ¡n compensar en dinero o en otros inmuebles, en los tÃ©rminos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas previsiones se consignarÃ¡n en las respectivas licencias de urbanizaciÃ³n o parcelaciÃ³n.

Si la compensaciÃ³n es en dinero, se destinarÃ¡ su valor para la adquisiciÃ³n de los predios requeridos para la conformaciÃ³n del sistema de espacio pÃºblico, y si es en inmuebles, los mismos deberÃ¡n estar destinados a la provisiÃ³n de espacio pÃºblico en los lugares apropiados, segÃºn lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones, no podrÃ¡n ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesiÃ³n con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirÃ¡n espacialmente en un sÃ³lo globo de terreno y cumplirÃ¡n con las siguientes caracterÃsticas:

1. Garantizar el acceso a las cesiones pÃºblicas para parques y equipamientos desde una vÃa pÃºblica vehicular.

2. Proyectar las zonas de cesiÃ³n en fo rma continua hacia el espacio pÃºblico sin interrupciÃ³n por Ã¡reas privadas.

3. Modificado por el art. 10, Decreto Nacional 4065 de 2008. El nuevo texto es el siguiente: No localizar las cesiones en predios inundables ni en

zonas de alto riesgo.

Texto anterior:

No localizar las cesiones en predios inundables, en zonas de alto riesgo o en predios con pendientes superiores al veinticinco por ciento (25%).

ArtÃculo 51. *IncorporaciÃ³n de Ã¡reas pÃºblicas*. El espacio pÃºblico resultante de los procesos de urbanizaciÃ³n, parcelaciÃ³n y construcciÃ³n se incorporarÃ¡ con el solo procedimiento de registro de la escritura de constituciÃ³n de la urbanizaciÃ³n en la Oficina de Registro de Instrumentos PÃºblicos, en la cual se determinen las Ã¡reas pÃºblicas objeto de cesiÃ³n y las Ã¡reas privadas, por su localizaciÃ³n y linderos. La escritura correspondiente deberÃ¡ otorgarse y registrarse antes de la iniciaciÃ³n de las ventas del proyecto respectivo.

En la escritura pÃºblica de constituciÃ³n de la urbanizaciÃ³n se incluirÃ¡ una clÃ¡usula en la cual se expresarÃ¡ que este acto implica cesiÃ³n gratuita de las zonas pÃºblicas objeto de cesiÃ³n obligatoria al municipio o distrito. El urbanizador tendrÃ¡ la obligaciÃ³n de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administraciÃ³n y mantenimiento del espacio pÃºblico acerca del otorgamiento de la respectiva escritura. El Registrador de Instrumentos PÃºblicos abrirÃ¡ los folios de matrÃcula que correspondan a la cesiÃ³n en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

CorresponderÃ¡ a los municipios y distritos determinar las demÃ¡s condiciones y procedimientos para garantizar que las Ã¡reas de terreno determinadas como espacio pÃºblico objeto de cesiÃ³n obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital a travÃ©s de la correspondiente escritura pÃºblica.

ArtÃculo 52. *Entrega material de las Ã¡reas de cesiÃ³n*. La entrega material de las zonas objeto de cesiÃ³n obligatoria, asÃ como la ejecuciÃ³n de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificarÃ¡ mediante inspecciÃ³n realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administraciÃ³n y mantenimiento del espacio pÃºblico.

La diligencia de inspecciÃ³n se realizarÃ¡ en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administraciÃ³n y mantenimiento del espacio pÃºblico, levantando un acta de la inspecciÃ³n suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La fecha serÃ¡ seÃ±alada y comunicada dentro de los cinco (5) dÃas siguientes a partir de la fecha de radicaciÃ³n de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberÃ¡ presentarse dentro del tÃ©rmino de vigencia de la licencia. En el acto que otorgue la licencia se dejarÃ¡ manifestaciÃ³n expresa de la obligaciÃ³n que tiene el titular de solicitar la diligencia de inspecciÃ³n de que trata este artÃculo.

El acta de inspecciÃ³n equivaldrÃ¡ al recibo material de las zonas cedidas, y serÃ¡ el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia, se deberÃ¡ dejar constancia de tal hecho en el acta y se darÃ¡ traslado a la entidad competente, dentro de los tres dÃas hÃ¡biles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracciÃ³n.

ParÃ¡grafo 1Âº. El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesiÃ³n obligatoria, asÃ como la ejecuciÃ³n de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del tÃ©rmino de vigencia de la licencia, acarrearÃ¡ la imposiciÃ³n de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ParÃ¡grafo 2Âº. En las urbanizaciones por etapas, la ejecuciÃ³n de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se harÃ¡ de manera proporcional al avance del proyecto urbanÃstico. Los municipios y distritos establecerÃ¡n los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

ArtÃculo 53. *Entrega anticipada de cesiones*. Los propietarios de predios sin urbanizar podrÃ¡n proponer a los municipios o distritos, o estos a aquellos, la cesiÃ³n de porciÃ³n o porciones de dichos predios que se recibirÃ¡n a tÃtulo de zonas de cesiÃ³n de desarrollos urbanÃsticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de interÃ©s general o utilidad pÃºblica contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En este evento, la entidad municipal o distrital responsable de la administraciÃ³n y mantenimiento del espacio pÃºblico efectuarÃ¡ el recibo del Ã¡rea o las Ã¡reas cedidas, indicando su destino, y procederÃ¡ a efectuar, con el propietario, el otorgamiento de la escritura pÃºblica de cesiÃ³n anticipada y su correspondiente inscripciÃ³n en el registro.

ArtÃculo 54. *IdentificaciÃ³n de las obras*. El titular de la licencia de parcelaciÃ³n, urbanizaciÃ³n o construcciÃ³n estÃ¡ obligado a instalar un aviso durante el tÃ©rmino de ejecuciÃ³n de las obras, cuya dimensiÃ³n mÃnima serÃ¡ de un metro con ochenta centÃmetros (1.80 m) por ochenta (80) centÃmetros, localizada en lugar visible desde la vÃa pÃºblica mÃ¡s importante sobre la cual tenga frente o lÃmite el desarrollo o construcciÃ³n que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al rÃ©gimen de propiedad horizontal se instalarÃ¡ un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulaciÃ³n que determine la administraciÃ³n. En caso de obras menores se instalarÃ¡ un aviso de treinta (30) centÃmetros por cincuenta (50) centÃmetros.

La valla o aviso deberÃ¡ indicar al menos:

1. La clase y nÃºmero de identificaciÃ³n de la licencia, y la autoridad que la expidiÃ³.

2. El nombre o razÃ³n social del titular de la licencia.

3. La direcciÃ³n del inmueble.

4. Vigencia de la licencia.

5. DescripciÃ³n del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcciÃ³n, altura total de las edificaciones, nÃºmero de estacionamientos y nÃºmero de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalarÃ¡ antes de la iniciaciÃ³n de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberÃ¡ permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecuciÃ³n de la obra.

ArtÃculo 55. *AplicaciÃ³n de las normas de accesibilidad al espacio pÃºblico, a los edificios de uso pÃºblico y a la vivienda*. Los proyectos de urbanizaciÃ³n, construcciÃ³n e intervenciÃ³n y ocupaciÃ³n del espacio pÃºblico, deben contemplar en su diseÃ±o las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

ArtÃculo 56. *Competencia del control urbano*. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecuciÃ³n de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanÃsticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio PÃºblico y de las veedurÃas en defensa tanto del orden jurÃdico, del ambiente y del patrimonio y espacios pÃºblicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspecciÃ³n y seguimiento de los proyectos se realizarÃ¡ mediante inspecciones periÃ³dicas durante y despuÃ©s de la ejecuciÃ³n de las obras, de lo cual se dejarÃ¡ constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harÃ¡n las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violaciÃ³n de las licencias y se anexarÃ¡n al Certificado de Permiso de OcupaciÃ³n cuando fuere del caso.

TITULO II

RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES

CAPITULO I

Disposiciones generales

ArtÃculo 57. *Reconocimiento de la existencia de edificaciones*. ModifÃquense y adiciÃ³nense los parÃ¡grafos del artÃculo 57 del Decreto 1600 de 2005, los cuales quedarÃ¡n de la siguiente manera:

"ParÃ¡grafo 1Âº. El reconocimiento se otorgarÃ¡ sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

"Los curadores urbanos deberÃ¡n informar a las autoridades que ejerzan el control urbanÃstico 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".

"ParÃ¡grafo 2Âº. Hasta tanto los municipios, distritos y el Departamento ArchipiÃ©lago de San AndrÃ©s, Providencia y Santa Catalina expidan las normas urbanÃsticas y arquitectÃ³nicas a que se sujetarÃ¡ el reconocimiento de la existencia de edificaciones en sus respectivos territorios, las solicitudes de reconocimiento se tramitarÃ¡n con base en las normas urbanÃsticas y arquitectÃ³nicas vigentes a la fecha de la solicitud".

"ParÃ¡grafo 3Âº. Las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interÃ©s cultural del Ã¡mbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderÃ¡n reconocidos con la expediciÃ³n del acto administrativo que haga su declaratoria. En estos casos, el trÃ¡mite de las solicitudes de licencias urbanÃsticas se sujetarÃ¡ a lo dispuesto en el artÃculo 9 del presente decreto".

"ParÃ¡grafo 4Âº. Los municipios, distritos y el Departamento ArchipiÃ©lago de San AndrÃ©s, Providencia y Santa Catalina establecerÃ¡n las condiciones para el reconocimiento de las edificaciones pÃºblicas con uso dotacional ubicadas en zonas de cesiÃ³n pÃºblica obligatoria, que se destinen a salud, educaciÃ³n, bienestar social, seguridad ciudadana y defensa y justicia de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital. Estas normas tambiÃ©n se aplicarÃ¡n para el reconocimiento de equipamientos destinados a la prÃ¡ctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones religiosas".

ArtÃculo 58. *Situaciones en las que no procede el reconocimiento de edificaciones*. No procederÃ¡ el reconocimiento de edificaciones o la parte de ellas que se encuentren localizados en:

1. Las Ã¡reas o zonas de protecciÃ³n ambiental y el suelo clasificado como de protecciÃ³n en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, salvo que se trate de zonas sometidas a medidas de manejo especial ambiental para la armonizaciÃ³n y/o normalizaciÃ³n de las edificaciones preexistentes a su interior.

2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

3. Los inmuebles afectados en los tÃ©rminos del artÃculo 37 de la Ley 9Âª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

CAPITULO II

Procedimiento para el reconocimiento

ArtÃculo 59. *Titulares del acto de reconocimiento*. PodrÃ¡n ser titulares del acto de reconocimiento las mismas personas que pueden ser titulares de las licencias de construcciÃ³n, segÃºn lo dispuesto en el artÃculo 16 del presente decreto.

ArtÃculo 60. *Requisitos para el reconocimiento*. AdemÃ¡s de los documentos seÃ±alados en el artÃculo 18 del presente decreto, la solicitud de reconocimiento se acompaÃ±arÃ¡ de los siguientes documentos:

1. El formulario Ãºnico nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la ResoluciÃ³n 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.

2. Levantamiento arquitectÃ³nico de la construcciÃ³n, debidamente firmado por un arquitecto quien se harÃ¡ responsable legalmente de la veracidad de la informaciÃ³n contenida en este.

3. Copia de un peritaje tÃ©cnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcciÃ³n y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sÃsmica de la edificaciÃ³n, cuando a ello hubiere lugar. El peritaje tÃ©cnico estarÃ¡ debidamente firmado por un profesional matriculado y facultado para este fin, quien se harÃ¡ responsable legalmente de los resultados del estudio tÃ©cnico.

4. La declaraciÃ³n de la antigÃ¼edad de la construcciÃ³n. Esta declaraciÃ³n se harÃ¡ bajo la gravedad de juramento que se entenderÃ¡ prestada por la presentaciÃ³n de la solicitud.

ArtÃculo 61. *Alcance del peritaje tÃ©cnico*. Cuando se acredite que la edificaciÃ³n se construyÃ³ antes del dÃa 20 de enero de 1998, el peritaje tÃ©cnico de que trata el numeral 3 del artÃculo anterior deberÃ¡ realizarse siguiendo los lineamientos previstos en el Decreto 2809 del 29 de diciembre de 2000 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Para aquellas construcciones hechas despuÃ©s del 20 de enero de 1998, el peritaje tÃ©cnico deberÃ¡ realizarse de conformidad con las normas de sismorresistencia consagradas en la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ArtÃculo 62. *TÃ©rminos para resolver las solicitudes de reconocimiento*. Modificado por el art. 10, Decreto Nacional 4397 de 2006. El nuevo texto es el siguiente: El tÃ©rmino para resolver las solicitudes de reconocimiento, serÃ¡ el previsto en este decreto para la expediciÃ³n de las licencias urbanÃsticas.

El procedimiento para resolver las solicitudes de reconocimiento, en lo que fuere aplicable, serÃ¡ el previsto en este decreto para la expediciÃ³n de las licencias urbanÃsticas.

Texto anterior:

El tÃ©rmino para resolver la solicitud de reconocimiento serÃ¡ el previsto en este decreto para la expediciÃ³n de las licencias urbanÃsticas.

ArtÃculo 63. *Acto de reconocimiento de la edificaciÃ³n*. La expediciÃ³n del acto de reconocimiento de la existencia de la edificaciÃ³n causarÃ¡ los mismos gravÃ¡menes existentes para la licencia de construcciÃ³n y tendrÃ¡ los mismos efectos legales de una licencia de construcciÃ³n.

ParÃ¡grafo 1Âº. Si en el acto de reconocimiento se determina que la edificaciÃ³n debe adecuarse al cumplimiento de las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanÃsticas y arquitectÃ³nicas que el municipio o distrito haya definido para este efecto, en el mismo se dejarÃ¡ manifestaciÃ³n expresa de la obligaciÃ³n que tiene el titular de solicitar el Certificado de Permiso de OcupaciÃ³n en los tÃ©rminos que se establecen en el artÃculo 46 del presente decreto.

En estos casos, tambiÃ©n se informarÃ¡ a las autoridades encargadas del control urbano para que se asegure el cumplimiento de las obligaciones de adecuaciÃ³n establecidas en el acto de reconocimiento.

ParÃ¡grafo 2Âº. Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 4462 de 2006. El nuevo texto es el siguiente: Para efectos de la declaratoria de elegibilidad de los planes de vivienda de interÃ©s social en la modalidad de mejoramiento, de que tratan los Decretos 975 de 2004 y 3702 de 2006 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, el acto de reconocimiento harÃ¡ las veces de licencia de construcciÃ³n.

Texto anterior:

Para efectos de la declaratoria de elegibilidad de planes de vivienda de interÃ©s social en la modalidad de mejoramiento de que trata el Decreto 975 de 2004 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el acto de reconocimiento harÃ¡ las veces de licencia de construcciÃ³n.

ParÃ¡grafo 3Âº. Cuando fuere necesario adecuar la edificaciÃ³n al cumplimiento de las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanÃsticas y arquitectÃ³nicas que el municipio o distrito haya definido, el acto de reconocimiento otorgarÃ¡ un plazo mÃ¡ximo de veinticuatro (24) meses improrrogables, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, para que el interesado ejecute dichas actuaciones.

TratÃ¡ndose de programas de legalizaciÃ³n y regularizaciÃ³n urbanÃstica de asentamientos de vivienda de interÃ©s social debidamente aprobados, los municipios y distritos podrÃ¡n ampliar el plazo de que trata el inciso anterior hasta un mÃ¡ximo de seis (6) aÃ±os, siempre y

cuando se asista tÃ©cnicamente al interesado en el proceso de adecuaciÃ³n de la edificaciÃ³n al cumplimiento de las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanÃsticas y arquitectÃ³nicas que les sean aplicables.

ArtÃculo 64. *Compensaciones*. En el evento en que las normas municipales o distritales exigieran compensaciones por concepto de espacio pÃºblico y estacionamientos debido al incumplimiento de las cargas urbanÃsticas asociadas al proceso de edificaciÃ³n, corresponderÃ¡ a los municipios, distritos y al Departamento ArchipiÃ©lago de San AndrÃ©s, Providencia y Santa Catalina establecer las condiciones para hacer efectiva la compensaciÃ³n, que deberÃ¡ asumir el titular del acto de reconocimiento.

TITULO III

CURADORES URBANOS

CAPITULO I

Disposiciones generales

ArtÃculo 65. *Curador urbano*. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelaciÃ³n, urbanizaciÃ³n, construcciÃ³n y subdivisiÃ³n de predios, a peticiÃ³n del interesado en adelantar proyectos de esta Ãndole.

ArtÃculo 66. *Naturaleza de la funciÃ³n del curador urbano*. El curador urbano ejerce una funciÃ³n pÃºblica para la verificaciÃ³n del cumplimiento de las normas urbanÃsticas y de edificaciÃ³n vigentes, a travÃ©s del otorgamiento de licencias de parcelaciÃ³n, urbanizaciÃ³n, subdivisiÃ³n y de construcciÃ³n.

ArtÃculo 67. *AutonomÃa y responsabilidad del curador urbano*. El curador urbano es autÃ³nomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daÃ±os y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administraciÃ³n pÃºblica en el ejercicio de su funciÃ³n pÃºblica.

ArtÃculo 68. *InterpretaciÃ³n de las normas*. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarÃ¡n la concordancia de los proyectos de subdivisiÃ³n, parcelaciÃ³n, urbanizaciÃ³n, construcciÃ³n y demÃ¡s sometidos al trÃ¡mite de licencias con las normas urbanÃsticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situaciÃ³n o de contradicciones en la normativa urbanÃstica, la facultad de interpretaciÃ³n corresponderÃ¡ a las autoridades de planeaciÃ³n del municipio o distrito, las cuales emitirÃ¡n sus conceptos mediante circulares que tendrÃ¡n el carÃ¡cter de doctrina para la interpretaciÃ³n de casos similares.

ArtÃculo 69. *JurisdicciÃ³n*. Para efectos del presente decreto se entiende por jurisdicciÃ³n el Ã¡mbito espacial sobre el cual puede actuar el curador urbano. La jurisdicciÃ³n comprende la totalidad del territorio del municipio o distrito, salvo aquellas Ã¡reas que se seÃ±alen en las normas urbanÃsticas y en el Plan de Ordenamiento Territorial como n o aptas para la ejecuciÃ³n de actuaciones urbanÃsticas o que tengan expresamente restricciones especiales.

CAPITULO II

DesignaciÃ³n de curadores urbanos

ArtÃculo 70. *NÃºmero de curadores urbanos*. Los municipios y distritos podrÃ¡n establecer, previo concepto favorable del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, el nÃºmero de curadores urbanos en su jurisdicciÃ³n, teniendo en cuenta la actividad edificadora, el volumen de las solicitudes de licencias urbanÃsticas, las necesidades del servicio y la sostenibilidad de las curadurÃas urbanas.

En todo caso, cuando el municipio o distrito opte por la figura del curador urbano, garantizarÃ¡ que este servicio sea prestado, al menos, por dos de ellos.

ArtÃculo 71. *Estudios tÃ©cnicos*. Los municipios o distritos que por primera vez designen curadores urbanos, deberÃ¡n elaborar de manera previa a la convocatoria del concurso de mÃ©ritos de que trata el CapÃtulo III del presente TÃtulo, un estudio tÃ©cnico que sustente la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad econÃ³mica de las curadurÃas urbanas con base en la metodologÃa que para tal fin disponga el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Para la emisiÃ³n del concepto previo de que trata el inciso anterior, los municipios y distritos deberÃ¡n remitir copia del estudio tÃ©cnico al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. La aprobaciÃ³n del estudio tÃ©cnico y la asignaciÃ³n del factor municipal para la liquidaciÃ³n de las expensas por parte del Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante resoluciÃ³n, serÃ¡ requisito imprescindible para la convocatoria al concurso.

Los municipios o distritos que decidan designar curadores adicionales a los ya existentes, tambiÃ©n deberÃ¡n elaborar y remitir al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial copia del estudio tÃ©cnico que justifique la nueva designaciÃ³n. La aprobaciÃ³n de ese estudio por parte del Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante resoluciÃ³n, serÃ¡ condiciÃ³n para la convocatoria al concurso.

ParÃ¡grafo. La metodologÃa a que hace referencia el inciso primero de este artÃculo serÃ¡ adoptada por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgaciÃ³n del presente decreto.

ArtÃculo 72. *PerÃodo*. Los curadores urbanos serÃ¡n designados por el alcalde municipal o distrital, previo concurso de mÃ©ritos, para perÃodos

individuales de cinco (5) aÃ±os y podrÃ¡n ser designados nuevamente para el desempeÃ±o de esta funciÃ³n pÃºblica, previa evaluaciÃ³n de su desempeÃ±o y participaciÃ³n en el concurso de mÃ©ritos, de conformidad con las condiciones y procedimientos que se seÃ±alan en los artÃculos siguientes.

CAPITULO III

Concurso de mÃ©ritos

ArtÃculo 73. *Concurso de mÃ©ritos*. Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 1100 de 2008. El nuevo texto es el siguiente: El concurso de mÃ©ritos para la designaciÃ³n o redesignaciÃ³n del curador urbano se regirÃ¡ por las siguientes reglas:

1. El alcalde municipal o distrital, o quien este delegue para el efecto, adelantarÃ¡ los trÃ¡mites para la realizaciÃ³n del concurso, el cual se efectuarÃ¡ con entidades pÃºblicas o privadas expertas en selecciÃ³n de personal y con capacidad para realizar el proceso de selecciÃ³n, en todo de conformidad con las condiciones y tÃ©rminos que se establecen en el presente decreto.

Estas entidades serÃ¡n las encargadas de elaborar y calificar los cuestionarios sobre las normas municipales, distritales o nacionales en materia de desarrollo y planificaciÃ³n urbana y territorial que se realizarÃ¡n a los aspirantes, y tambiÃ©n deberÃ¡n elaborar la lista de elegibles de acuerdo a los mayores puntajes obtenidos durante el proceso de selecciÃ³n.

2. El concurso serÃ¡ abierto mediante convocatoria pÃºblica y quienes aspiren a ser designados como curadores urbanos deberÃ¡n inscribirse en la oportunidad y lugar que seÃ±ale la misma.

3. El concurso de mÃ©ritos contemplarÃ¡ el anÃ¡lisis y la evaluaciÃ³n de la experiencia demostrada de los aspirantes en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificaciÃ³n urbana, incluido el ejercicio de la curadurÃa urbana, la docencia y los estudios de posgrado en temas relacionados con la arquitectura, la ingenierÃa civil y la legislaciÃ³n urbanÃstica.

4. Los concursos incluirÃ¡n, ademÃ¡s, entrevistas personales y exÃ¡menes escritos sobre conocimientos de las normas municipales, distritales y nacionales en materia de desarrollo y planificaciÃ³n urbana y territorial.

ParÃ¡grafo 1Â°. Corresponde a los alcaldes o sus delegados, determinar la forma de acreditar los requisitos, la fecha del concurso, el lugar de realizaciÃ³n y el cronograma respectivo, todo lo cual se indicarÃ¡ mediante la convocatoria pÃºblica, la cual se ajustarÃ¡ en todo a las disposiciones del presente decreto.

Igualmente, los alcaldes o sus delegados determinarÃ¡n en las bases del concurso, el nÃºmero de integrantes y las calidades acadÃ©micas y de experiencia mÃnimas exigidas del grupo interdisciplinario de profesionales que apoyarÃ¡n el trabajo del curador, que en todo caso deberÃ¡ estar integrado, al menos, por profesionales en derecho, arquitectura e ingenierÃa civil.

ParÃ¡grafo 2Â°. Quien resultare designado curador deberÃ¡ garantizar la vinculaciÃ³n del grupo interdisciplinario especializado, de conformidad con las condiciones mÃnimas exigidas por el municipio o distrito como requisito para ser designado o redesignado como curador urbano. No obstante, si el curador requiriere realizar modificaciones al grupo interdisciplinario propuesto, el nuevo profesional asignado deberÃ¡ cumplir con las mismas o superiores calidades ofrecidas por las cuales se le asignÃ³ el puntaje. En este evento, quien fuere designado curador informarÃ¡ del reemplazo a las Comisiones de VeedurÃa explicando las circunstancias que dieron lugar a ello.

Texto anterior:

El concurso de mÃ©ritos para la designaciÃ³n o redesignaciÃ³n del curador urbano se regirÃ¡ por las siguientes reglas:

1. El alcalde municipal o distrital, o quien este delegue para el efecto, adelantarÃ¡ los trÃ¡mites para la realizaciÃ³n del concurso, el cual se efectuarÃ¡ con entidades pÃºblicas o privadas expertas en selecciÃ³n de personal y con capacidad para realizar el proceso de selecciÃ³n, en todo de conformidad con las condiciones y tÃ©rminos que se establecen en el presente decreto.

Estas entidades serÃ¡n las encargadas de elaborar y calificar los cuestionarios sobre las normas municipales, distritales o nacionales en materia de desarrollo y planificaciÃ³n urbana y territor ial que se realizarÃ¡n a los aspirantes, y tambiÃ©n deberÃ¡n elaborar la lista de elegibles de acuerdo a los mayores puntajes obtenidos durante el proceso de selecciÃ³n.

2. El concurso serÃ¡ abierto mediante convocatoria pÃºblica y quienes aspiren a ser designados como curadores urbanos deberÃ¡n inscribirse en la oportunidad y lugar que seÃ±ale la misma.

3. El concurso de mÃ©ritos contemplarÃ¡ el anÃ¡lisis y la evaluaciÃ³n de la experiencia de los aspirantes, su rendimiento y capacidad demostrada en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificaciÃ³n urbana, incluido el ejercicio de la curadurÃa urbana, la docencia y los estudios de postgrado o de capacitaciÃ³n, especialmente los relacionados con la arquitectura, la ingenierÃa y la legislaciÃ³n urbanÃstica.

4. Los concursos incluirÃ¡n, ademÃ¡s, entrevistas personales y exÃ¡menes escritos sobre conocimientos de arquitectura, ingenierÃa y legislaciÃ³n urbanÃstica vigente.

ParÃ¡grafo. Corresponde a los alcaldes o sus delegados, determinar la forma de acreditar los requisitos, la fecha del concurso y el lugar de realizaciÃ³n, todo lo cual se indicarÃ¡ mediante la convocatoria pÃºblica, la cual se ajustarÃ¡ en todo a las disposiciones del presente decreto.

ArtÃculo 74. *Convocatoria pÃºblica*. El alcalde o a quien este delegue para el efecto, convocarÃ¡ al concurso de mÃ©ritos por lo menos seis (6) meses antes del vencimiento del perÃodo individual de los curadores urbanos.

La convocatoria para el concurso de mÃ©ritos firmada por el alcalde o su delegado, se publicarÃ¡ mediante aviso que se insertarÃ¡ en un diario de amplia circulaciÃ³n en el municipio o distrito, en dos ocasiones con un intervalo de diez (10) dÃas calendario y se fijarÃ¡ en un lugar visible al pÃºblico en las alcaldÃas municipales o distritales y en las oficinas de planeaciÃ³n del respectivo municipio o distrito.

ArtÃculo 75. *Requisitos para concursar*. Los aspirantes, en el tÃ©rmino de inscripciÃ³n, deberÃ¡n acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud de inscripciÃ³n en la forma y dentro de los tÃ©rminos previstos en el presente decreto.

2. Ser ciudadano colombiano en ejercicio, no mayor de sesenta y cinco (65) aÃ±os y estar en pleno goce de sus derechos civiles.

3. Poseer tÃtulo profesional de arquitecto, ingeniero civil o postgrado de urbanismo o planificaciÃ³n regional o urbana.

4. Acreditar una experiencia laboral mÃnima de diez (10) aÃ±os en el ejercicio de actividades relacionadas con el desarrollo o la planificaciÃ³n urbana.

5. No estar incurso en causal de inhabilidad o incompatibilidad.

6. No haber ejercido como servidores pÃºblicos con jurisdicciÃ³n o autoridad polÃtica, civil o administrativa en el respectivo municipio o distrito dentro del aÃ±o anterior a la fecha de cierre de la convocatoria.

7. Acreditar un grupo interdisciplinario especializado que apoyarÃ¡ la labor del curador urbano, como mÃnimo en materia jurÃdica, arquitectÃ³nica y de la ingenierÃa civil especializada en estructuras.

8. Acreditar la existencia de equipos, sistemas y programas que utilizarÃ¡ en caso de ser designado curador, los cuales deberÃ¡n ser compatibles con los equipos, sistemas y programas de la administraciÃ³n municipal o distrital.

ArtÃculo 76. *InscripciÃ³n*. La inscripciÃ³n al concurso deberÃ¡ realizarse mediante la entrega de formulario debidamente diligenciado junto con los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos.

Este formulario deberÃ¡ estar disponible en forma gratuita en el lugar y la fecha que se establezcan en la convocatoria, durante el tÃ©rmino seÃ±alado para llevar a efecto la inscripciÃ³n y contendrÃ¡ como mÃnimo los nombres completos, la identificaciÃ³n, direcciÃ³n, telÃ©fono y direcciÃ³n electrÃ³nica en donde el aspirante recibirÃ¡ las comunicaciones o notificaciones personales que se ocasionen durante el proceso de selecciÃ³n.

Los funcionarios de las dependencias destinadas para el recibo de los formularios mencionados, deberÃ¡n registrar al momento de recibo de las inscripciones, en las planillas diseÃ±adas al efecto por el alcalde o quien este delegue para el efecto, los datos relativos a las personas que se inscriben al concurso, con indicaciÃ³n de la fecha y hora de recepciÃ³n, el nÃºmero de folios y la clase de anexos presentados.

ArtÃculo 77. *PresentaciÃ³n de la documentaciÃ³n*. Con el formulario de inscripciÃ³n deberÃ¡n allegarse, debidamente clasificados y foliados en una carpeta identificada con nombres y apellidos completos, el nÃºmero de cÃ©dula de ciudadanÃa, telÃ©fonos, direcciÃ³n y ciudad de residencia, y en el orden que se indica, los siguientes documentos:

1. Formato Ãºnico de hoja de vida de que trata la Ley 190 de 1995 debidamente diligenciado.

2. Fotocopia de la cÃ©dula de ciudadanÃa.

3. Fotocopia de la tarjeta profesional vigente para aquellas profesiones cuyo ejercicio la exija.

4. Fotocopia del acta de grado o del diploma que lo acredite como profesional y del posgrado de urbanismo o planificaciÃ³n regional o urbana, cuado a ello hubiere lugar.

5. Certificados de experiencia especÃfica en entidades pÃºblicas o privadas, en el ejercicio de actividades relacionadas con el desarrollo o la planificaciÃ³n urbana, incluido el ejercicio de la curadurÃa urbana, en los cuales se establezcan las fechas (dÃa, mes y aÃ±o) de ingreso y de retiro del cargo, dedicaciÃ³n y actividades cumplidas.

Quienes hayan ejercido de manera independiente la profesiÃ³n en Ã¡reas relacionadas con el desarrollo o la planificaciÃ³n urbana, deberÃ¡n anexar certificaciones de las entidades pÃºblicas o privadas en las que hubiere prestado servicios profesionales y en las que se indiquen la duraciÃ³n del contrato y la actividad desarrollada.

6. Certificaciones del ejercicio de la docencia en Ã¡reas de arquitectura, ingenierÃa o en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificaciÃ³n urbana, expedidas por instituciones de educaciÃ³n superior oficialmente reconocidas en las que consten la cÃ¡tedra o cÃ¡tedras dictadas, fechas de vinculaciÃ³n, retiro y dedicaciÃ³n.

ArtÃculo 78. *VerificaciÃ³n de los requisitos*. Una vez la entidad encargada de la realizaciÃ³n del concurso de mÃ©ritos haya verificado el

cumplimiento de los requisitos seÃ±alados en los artÃculos anteriores, el alcalde o a quien este delegue para el efecto, decidirÃ¡ mediante acto administrativo, sobre la admisiÃ³n o inadmisiÃ³n al concurso, indicando en esta Ãºltima circunstancia los motivos que dieron lugar a la decisiÃ³n. Contra el acto que niega la admisiÃ³n al concurso procederÃ¡ Ãºnicamente el recurso de reposiciÃ³n.

La ausencia o la falsedad en la acreditaciÃ³n de los requisitos para ejercer como curador urbano determinarÃ¡ el retiro inmediato del aspirante del proceso de selecciÃ³n, cualquiera que sea la etapa en que se encuentre.

ArtÃculo 79. *CalificaciÃ³n de los participantes en el concurso de mÃ©ritos*. Modificado por el art. 2 Decreto Nacional 1100 de 2008. El nuevo texto es el siguiente: La calificaciÃ³n de los aspirantes admitidos al concurso de mÃ©ritos, se realizarÃ¡ de acuerdo con los requisitos, factores de evaluaciÃ³n y criterios de calificaciÃ³n que se establecen en este artÃculo sobre los siguientes aspectos y calidades:

1. Pruebas de conocimiento sobre las normas municipales, distritales y nacionales en materia de desarrollo y planificaciÃ³n urbana y territorial. Hasta 500 puntos.

Los aspirantes admitidos al concurso serÃ¡n citados a exÃ¡menes escritos de conocimiento, los cuales se realizarÃ¡n en la ciudad donde se haya efectuado la inscripciÃ³n, en las fechas, horas y sitios que se indicarÃ¡n en la respectiva citaciÃ³n.

Para estas pruebas se construirÃ¡n escalas estÃ¡ndar que oscilarÃ¡n entre 0 y 500 puntos y para aprobarlas se requerirÃ¡ obtener como mÃnimo el setenta por ciento (70%) de los puntos. Solamente quienes obtengan este puntaje mÃnimo podrÃ¡n continuar en el concurso. La prueba de conocimientos se realizarÃ¡ sobre los temas que se enumeran a continuaciÃ³n:

a) El 5% de las preguntas sobre historia y teorÃa del urbanismo;

b) El 20% de las preguntas sobre las normas nacionales en materia de desarrollo y planificaciÃ³n urbana y territorial;

c) El 20% de las preguntas sobre las normas nacionales, municipales y distritales relacionadas con la expediciÃ³n de licencias urbanÃsticas;

d) El 50% de las preguntas sobre las normas urbanÃsticas del plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen;

e) El 5% de las preguntas sobre la responsabilidad disciplinaria, fiscal, civil y penal en que pueden incurrir en razÃ³n de la funciÃ³n pÃºblica que desempeÃ±an.

Los resultados de las pruebas de conocimiento se darÃ¡n a conocer mediante resoluciÃ³n expedida por el alcalde o quien este delegue para el efecto, la cual se publicarÃ¡ en un lugar visible al pÃºblico en la alcaldÃa y en la oficina de planeaciÃ³n del respectivo municipio o distrito, por un tÃ©rmino de diez (10) dÃas hÃ¡biles. Contra los resultados procederÃ¡ el recurso de reposiciÃ³n dentro de los cinco (5) dÃas siguientes a la fecha de desfijaciÃ³n.

2. Experiencia laboral. Hasta 250 puntos.

La experiencia laboral que exceda los diez (10) aÃ±os de que trata el artÃculo 75 de este decreto y que se acredite en cargos relacionados o en el ejercicio profesional independiente en Ã¡reas de arquitectura, ingenierÃa civil o en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificaciÃ³n urbana, incluido el ejercicio de la curadurÃa urbana, darÃ¡ derecho a veinte (20) puntos por cada aÃ±o de servicio o proporcional por fracciÃ³n de este.

La docencia en la cÃ¡tedra en instituciones de educaciÃ³n superior debidamente reconocidas en Ã¡reas de arquitectura, ingenierÃa civil o en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificaciÃ³n urbana otorgarÃ¡ diez (10) puntos por cada aÃ±o de ejercicio de tiempo completo o proporcional por fracciÃ³n de este y cinco (5) puntos por cada aÃ±o de ejercicio de medio tiempo o proporcional por fracciÃ³n de este.

3. La acreditaciÃ³n de las calidades acadÃ©micas y experiencia del grupo interdisciplinario especializado que apoyarÃ¡ el trabajo del curador. Hasta 150 puntos.

La calificaciÃ³n del grupo interdisciplinario especializado sÃ³lo tendrÃ¡ en cuenta las personas con tÃtulo profesional que se requieran para cumplir con las actividades de licenciamiento. Los 150 puntos para calificar el grupo interdisciplinario que apoyarÃ¡ la labor del curador urbano se ponderarÃ¡n en igual proporciÃ³n entre las diferentes categorÃas temÃ¡ticas de profesionales exigidos por el municipio o distrito, como mÃnimo, en materia jurÃdica, arquitectÃ³nica y de la ingenierÃa civil, preferiblemente, especializada en estructuras o en temas relacionados.

Para la calificaciÃ³n se tendrÃ¡ en cuenta la experiencia profesional, el nivel acadÃ©mico y el nÃºmero de profesionales ofrecidos en cada una de las categorÃas temÃ¡ticas, con respecto al nÃºmero y las calidades mÃnimas exigidas por el municipio o distrito.

4. Estudios de posgrado realizados en entidades de educaciÃ³n superior legalmente reconocidas por el Estado colombiano o debidamente homologados, en las modalidades de especializaciÃ³n, maestrÃa y doctorado. Hasta 50 puntos.

Cada tÃtulo de posgrado en Ã¡reas de arquitectura, ingenierÃa civil o en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificaciÃ³n urbana, obtenido por el aspirante se calificarÃ¡, asÃ: EspecializaciÃ³n, 10 puntos; maestrÃa, 15 puntos, y doctorado, 20 puntos.

5. Entrevista. Hasta 50 puntos

Los concursantes serÃ¡n citados a una entrevista personal con la entidad encargada para la realizaciÃ³n del concurso de mÃ©ritos, en el lugar determinado para el efecto.

La entrevista serÃ¡ presencial y la realizarÃ¡ un jurado compuesto por un mÃnimo de tres miembros designados por la entidad encargada para la realizaciÃ³n del concurso de mÃ©ritos.

ParÃ¡grafo 1Â°. Para ser designado como curador urbano, el concursante deberÃ¡ obtener un puntaje igual o superior a setecientos (700) puntos.

ParÃ¡grafo 2Â°. Si ninguno de los concursantes obtiene el puntaje mÃnimo de que trata el parÃ¡grafo anterior o si el nÃºmero de aspirantes que obtuviere un puntaje igual o superior a setecientos (700) puntos fuere inferior al nÃºmero de curadurÃas vacantes, en el acto administrativo que contenga los resultados totales del concurso de mÃ©ritos, se declararÃ¡ total o parcialmente desierto y corresponderÃ¡ al alcalde convocar uno nuevo dentro de los treinta (30) dÃas hÃ¡biles siguientes.

En este evento, dentro de los cinco (5) dÃas siguientes, el alcalde municipal o distrital designarÃ¡ provisionalmente hasta que tome posesiÃ³n el nuevo curador a alguno de los integrantes del grupo interdisciplinario especializado que haya apoyado la labor del curador saliente que reÃºna las mismas calidades exigidas para ser curador urbano o, en su defecto a uno de los demÃ¡s curadores del municipio o distrito.

Mientras se designa el reemplazo provisional del curador urbano, se entenderÃ¡n suspendidos los tÃ©rminos para resolver sobre las solicitudes de licencia y demÃ¡s actuaciones que se encontraran en trÃ¡mite.

ParÃ¡grafo 3Â°. Para efectos de lo dispuesto en el presente decreto, se entiende por actividades relacionadas con el desarrollo o planificaciÃ³n urbana todas aquellas relativas a la proyecciÃ³n, formaciÃ³n o planificaciÃ³n de la ciudad, la concepciÃ³n y diseÃ±o de proyectos urbanÃsticos y la consultorÃa en urbanismo. No se entienden incluidas en este concepto las actividades de diseÃ±o, construcciÃ³n o interventorÃa de obras arquitectÃ³nicas o civiles ni el desarrollo o planeaciÃ³n de actividades con alcances distintos a los aquÃ seÃ±alados.

Texto anterior:

La calificaciÃ³n de los aspirantes admitidos al concurso de mÃ©ritos, se realizarÃ¡ de acuerdo con los requisitos, factores de evaluaciÃ³n y los criterios de calificaciÃ³n que se establecen en este artÃculo sobre los siguientes aspectos y calidades:

1. Pruebas de conocimientos sobre las normas municipales, distritales o nacionales en materia de desarrollo y planificaciÃ³n urbana y territorial. Hasta 500 puntos.

Los aspirantes admitidos al concurso serÃ¡n citados a exÃ¡menes escritos de conocimientos y aptitudes, los cuales se realizarÃ¡n en la ciudad donde se haya efectuado la inscripciÃ³n, en las fechas, horas y sitios que se indicarÃ¡n en la respectiva citaciÃ³n.

Para estas pruebas se construirÃ¡n escalas estÃ¡ndar que oscilarÃ¡n entre 0 y 500 puntos y para aprobarlas se requerirÃ¡ obtener como mÃnimo el setenta por ciento (70%) de los puntos. Solamente quienes obtengan este puntaje mÃnimo podrÃ¡n continuar en el concurso.

Los resultados de las pruebas de conocimientos y aptitudes se darÃ¡n a conocer mediante resoluciÃ³n expedida por el alcalde o quien este delegue para el efecto, la cual se publicarÃ¡ en un lugar visible al pÃºblico en la alcaldÃa y en la oficina de planeaciÃ³n del respectivo municipio o distrito, por un tÃ©rmino de diez (10) dÃas hÃ¡biles. Contra los resultados procederÃ¡ el recurso de reposiciÃ³n que deberÃ¡n presentar por escrito los interesados, dentro de los cinco (5) dÃas siguientes a la fecha de desfijaciÃ³n.

2. Experiencia laboral. Hasta 200 puntos.

La experiencia laboral en cargos relacionados, o en el ejercicio profesional independiente en Ã¡reas de arquitectura, ingenierÃa o en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificaciÃ³n urbana, incluido el ejercicio de la curadurÃa urbana, darÃ¡ derecho a veinte (10) puntos por cada aÃ±o de servicio o proporcional por fracciÃ³n de este.

La docencia en la cÃ¡tedra en instituciones de educaciÃ³n superior en Ã¡reas de arquitectura, ingenierÃa o en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificaciÃ³n urbana otorgarÃ¡n diez (10) puntos por cada aÃ±o de ejercicio de tiempo completo, y a cinco (5) puntos por cada aÃ±o de ejercicio en los demÃ¡s casos.

3. La acreditaciÃ³n de las calidades y experiencia del grupo interdisciplinario especializado que apoyarÃ¡ el trabajo del curador, con respecto a las condiciones mÃnimas exigidas por el municipio o distrito como requisito para ser designado o redesignado como curador urbano. Hasta 250 puntos.

4. Estudios de posgrado realizados en entidades de educaciÃ³n superior legalmente reconocidas por el Estado colombiano o debidamente homologados. Hasta 30 puntos.

Cada tÃtulo de posgrado en Ã¡reas de arquitectura, ingenierÃa o en actividades relacionadas con el desarrollo o la planificaciÃ³n urbana, obtenido por el aspirante se calificarÃ¡, asÃ: EspecializaciÃ³n, 10 puntos; maestrÃa, 15 puntos, y doctorado, 20 puntos.

En todo caso el total del factor no podrÃ¡ exceder el puntaje mÃ¡ximo de 50 puntos.

5. Entrevista. Hasta 20 puntos

Los concursantes serÃ¡n citados a una entrevista personal con la entidad encargada para la realizaciÃ³n del concurso de mÃ©ritos, en el lugar determinado para el efecto por el alcalde o su delegado.

ParÃ¡grafo 1Â°. Para poder ser designado como curador urbano, el concursante deberÃ¡ obtener un puntaje igual o superior a setecientos (700) puntos.

ParÃ¡grafo 2Â°. Si ninguno de los concursantes obtiene el puntaje mÃnimo de que trata el parÃ¡grafo anterior o si el nÃºmero de aspirantes que obtuviere un puntaje igual o superior a setecientos (700) puntos fuere inferior el nÃºmero de curadurÃas vacantes, en el acto administrativo que contenga los resultados totales del c oncurso de mÃ©ritos, se declararÃ¡ total o parcialmente desierto y corresponderÃ¡ al alcalde convocar uno nuevo dentro del mes calendario siguiente.

En este evento, el alcalde municipal o distrital designarÃ¡ provisionalmente como curador urbano a un miembro del grupo interdisciplinario especializado de la curadurÃa que reÃºna las mismas calidades exigidas para ser curador urbano.

ArtÃculo 80. *PublicaciÃ³n de resultados y recursos.* Los resultados totales que se obtengan una vez concluido el concurso de mÃ©ritos serÃ¡n publicados en un lugar visible al pÃºblico en las alcaldÃas y en las oficinas de planeaciÃ³n del respectivo municipio o distrito, por un tÃ©rmino de diez (10) dÃas hÃ¡biles. Contra los resultados procederÃ¡ el recurso de reposiciÃ³n que deberÃ¡n presentar por escrito los interesados, dentro de los cinco (5) dÃas siguientes a la fecha de desfijaciÃ³n.

ArtÃculo 81. *ConformaciÃ³n de la lista de elegibles.* En firme el acto administrativo que contiene los resultados totales del concurso de mÃ©ritos, la entidad encargada para la realizaciÃ³n del concurso de mÃ©ritos, procederÃ¡ a elaborar la lista de elegibles, en estricto orden descendente, de conformidad con los puntajes obtenidos por los participantes en el concurso.

La lista serÃ¡ publicada en un lugar visible al pÃºblico en las alcaldÃas y en las oficinas de planeaciÃ³n del respectivo municipio o distrito, por un tÃ©rmino de diez (10) dÃas hÃ¡biles. En todo caso, los curadores serÃ¡n designados en estricto orden descendente de calificaciÃ³n.

ParÃ¡grafo 1Â°. La lista de elegibles tendrÃ¡ una vigencia de dos (2) aÃ±os, contados a partir de su publicaciÃ³n y servirÃ¡ para proveer el reemplazo de los curadores urbanos en el caso de faltas temporales y absolutas en los tÃ©rminos de que tratan los artÃculos 91 y 93 de este decreto.

ParÃ¡grafo 2Â°. SerÃ¡ causal de retiro de la lista de elegibles el fraude comprobado en la realizaciÃ³n del concurso o el error evidente en el proceso de selecciÃ³n.

ArtÃculo 82. *DesignaciÃ³n.* La designaciÃ³n de los curadores urbanos se notificarÃ¡ personalmente a quien resulte elegible por parte del alcalde municipal o distrital, o su delegado, para que aquel manifieste por escrito, dentro del tÃ©rmino de treinta dÃas calendario, la aceptaciÃ³n de la designaciÃ³n como curador urbano.

ArtÃculo 83. *No aceptaciÃ³n de la designaciÃ³n.* Se entiende que el elegible no acepta su designaciÃ³n como curador urbano en los siguientes casos:

1. Cuando no acepte expresamente por escrito la designaciÃ³n hecha por el alcalde municipal o distrital o su delegado, dentro de los treinta (30) dÃas calendario siguientes a su designaciÃ³n.

2. Cuando habiendo aceptado la designaciÃ³n, hayan transcurrido treinta (30) dÃas calendario a partir de la misma sin que tome posesiÃ³n como curador urbano.

ArtÃculo 84. *PosesiÃ³n del curador urbano.* Quien resulte designado como curador urbano deberÃ¡ posesionarse ante el alcalde municipal o distrital dentro de los treinta (30) dÃas calendario siguientes a la aceptaciÃ³n de la designaciÃ³n.

El alcalde municipal o distrital ante el cual se cumpliÃ³ la posesiÃ³n del curador urbano, deberÃ¡ enviar copia del acto de designaciÃ³n y del decreto de posesiÃ³n correspondiente al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, dentro de los treinta (30) dÃas calendario siguientes a la fecha de posesiÃ³n del curador urbano.

ParÃ¡grafo. AdemÃ¡s de lo seÃ±alado en el artÃculo 15 de la Ley 190 de 1995, quien fuere designado como curador deberÃ¡, al momento de su posesiÃ³n, presentar certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la ProcuradurÃa General de la NaciÃ³n; fotocopia del pasado judicial vigente expedido por el Departamento Administrativo de Seguridad, DAS; certificado vigente de Antecedentes Fiscales de la ContralorÃa General de la RepÃºblica, y certificado vigente del Consejo Profesional respectivo sobre la vigencia de la matrÃcula y que no se encuentra sancionado.

ArtÃculo 85. *Continuidad.* Con el fin de garantizar la continuidad del servicio, los curadores urbanos que fueren redesignados para continuar desempeÃ±ando la funciÃ³n pÃºblica de estudio, trÃ¡mite y expediciÃ³n de licencias, conservarÃ¡n el nÃºmero con el cual se identificaron desde la primera o anterior designaciÃ³n y proseguirÃ¡n con el trÃ¡mite de las solicitudes de licencias en curso que se adelantaban ante el mismo. En el acto de designaciÃ³n se dejarÃ¡ constancia del nÃºmero correspondiente a cada curador urbano.

ArtÃculo 86. *TransiciÃ³n de las entidades municipales o distritales a los curadores urbanos.* Cuando en un municipio se designen curadores urbanos por primera vez, la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias deberÃ¡ culminar el trÃ¡mite de las licencias que estÃ© conociendo al momento de la posesiÃ³n de los curadores urbanos. Sin embargo, el solicitante podrÃ¡ pedir el traslado del trÃ¡mite a un curador.

En este caso, el solicitante de la licencia deberÃ¡ pagar al curador las expensas del caso.

CAPITULO IV

RedesignaciÃ³n de curadores urbanos

ArtÃculo 87. *Procedimiento en caso de redesignaciÃ³n de curadores urbanos.* Los curadores urbanos en ejercicio podrÃ¡n aspirar a ser redesignados previa evaluaciÃ³n de su desempeÃ±o y aprobaciÃ³n del concurso de mÃ©ritos en los tÃ©rminos de que trata el CapÃtulo anterior. CorresponderÃ¡ al alcalde municipal o distrital, o quien este delegue para el efecto, adelantar los trÃ¡mites para la evaluaciÃ³n del desempeÃ±o del curador urbano durante el perÃodo individual para el cual fue designado, la cual se efectuarÃ¡ con entidades pÃºblicas o privadas expertas en selecciÃ³n de personal y con capacidad para realizar el proceso de evaluaciÃ³n, de conformidad con las condiciones y tÃ©rminos que se establecen en el presente decreto.

ParÃ¡grafo. No podrÃ¡n ser redesignados como curadores urbanos quienes con su conducta dolosa o gravemente culposa hayan dado lugar a condenas contra el Estado, cualquiera sea la naturaleza de la acciÃ³n.

ArtÃculo 88. *CalificaciÃ³n del desempeÃ±o.* Modificado por el art. 3, Decreto Nacional 1100 de 2008. El nuevo texto es el siguiente: La entidad encargada para la realizaciÃ³n de la evaluaciÃ³n calificarÃ¡ el desempeÃ±o del curador urbano a lo largo de su perÃodo teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. Una ponderaciÃ³n de las evaluaciones anuales sobre la calidad del servicio a cargo del curador urbano, realizadas por el alcalde municipal o distrital o quien este delegue para el efecto, de conformidad con lo que se establece en el artÃculo 90 del presente decreto. Hasta 600 puntos.

2. Certificaciones de calidad, adelantos tecnolÃ³gicos y/o la existencia de equipos, sistemas y programas superiores a los solicitados a quienes aspiran a ocupar el cargo de curador urbano. Hasta 250 puntos.

3. La acreditaciÃ³n de tÃtulos de estudio de posgrado en urbanismo, planificaciÃ³n regional o urbana, derecho urbanÃstico o en las Ã¡reas de la arquitectura y la ingenierÃa civil, adicionales a los que debiÃ³ acreditar como requisito para ser designado o redesignado como curador urbano. Hasta 50 puntos.

4. La ausencia de licencias revocadas o anuladas otorgarÃ¡ 100 puntos.

ParÃ¡grafo 1Â°. Para aprobar la evaluaciÃ³n del desempeÃ±o, el curador urbano cuyo perÃodo culmina deberÃ¡ obtener un mÃnimo de seiscientos (600) puntos. Quienes obtengan este puntaje podrÃ¡n presentarse al concurso de mÃ©ritos de que trata el CapÃtulo III del presente tÃtulo.

ParÃ¡grafo 2Â°. Corresponde a los alcaldes determinar las demÃ¡s condiciones para la evaluaciÃ³n del desempeÃ±o de los curadores urbanos, entre ellos, la fecha de la evaluaciÃ³n y el lugar de realizaciÃ³n, a fin de garantizar que los resultados de la calificaciÃ³n se produzcan como mÃnimo dos (2) meses antes del tÃ©rmino previsto para la convocatoria del concurso de mÃ©ritos de que trata el CapÃtulo III del presente tÃtulo.

Texto anterior:

La entidad encargada para la realizaciÃ³n de la evaluaciÃ³n calificarÃ¡ el desempeÃ±o del curador urbano a lo largo de su perÃodo teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. Una ponderaciÃ³n de las evaluaciones anuales sobre la calidad del servicio a cargo del curador urbano, realizadas por el alcalde municipal o distrital o quien este delegue para el efecto, de conformidad con lo que se establece en el artÃculo 90 del presente decreto. Hasta 300 puntos.

2. Certificaciones de calidad, adelantos tecnolÃ³gicos, existencia de equipos, sistemas y programas superiores o por lo menos equiparables a los solicitados a quienes aspiran a ocupar el cargo de curador urbano. Hasta 350 puntos.

3. La acreditaciÃ³n de las calidades y experiencia del grupo interdisciplinario especializado de trabajo del curador, con respecto al equipo ofrecido por este como requisito para ser designado o redesignado como curador urbano. En este caso el curador deberÃ¡ demostrar la continuidad de este equipo durante los Ãºltimos doce (12) meses, o acreditar que los cambios de alguno o algunos de sus integrantes, se hicieron por personas de iguales o mejores calidades profesionales. Hasta 250 puntos.

4. La acreditaciÃ³n de tÃtulos de estudio de posgrado en urbanismo, planificaciÃ³n regional o urbana o derecho urbanÃstico, adicionales a los que debiÃ³ acreditar como requisito para ser designado o redesignado como curador urbano. Hasta 100 puntos.

ParÃ¡grafo 1Â°. Para aprobar la evaluaciÃ³n del desempeÃ±o, el curador urbano cuyo perÃodo culmina deberÃ¡ obtener un mÃnimo de seiscientos (600) puntos. Quienes obtengan este puntaje podrÃ¡n presentarse al concurso de mÃ©ritos de que trata el CapÃtulo III del presente TÃtulo.

ParÃ¡grafo 2Â°. *Modificado por el art. 11, Decreto Nacional 4397 de 2006. Corresponde a los alcaldes garantizar que el acto administrativo contentivo de los resultados de la calificaciÃ³n del desempeÃ±o quede en firme antes del tÃ©rmino previsto para la convocatoria del concurso de mÃ©ritos de que trata el CapÃtulo III del presente TÃtulo.*

Texto original:

Corresponde a los alcaldes determinar las demÃ¡s condiciones para la evaluaciÃ³n del desempeÃ±o de los curadores urbanos, entre ellos, la fecha de la evaluaciÃ³n y el lugar de realizaciÃ³n, a fin de garantizar que los resultados de la calificaciÃ³n se produzcan como mÃnimo dos (2) meses antes del tÃ©rmino previsto para la convocatoria del concurso de mÃ©ritos de que trata el CapÃtulo III del presente TÃtulo.

ArtÃculo 89. *NotificaciÃ³n de resultados y recursos*. Los puntajes que se obtengan en la calificaciÃ³n del desempeÃ±o serÃ¡n notificados personalmente a los curadores urbanos evaluados. Contra el acto administrativo de calificaciÃ³n procederÃ¡ el recurso de reposiciÃ³n que deberÃ¡n presentar por escrito los interesados, dentro de los cinco (5) dÃas siguientes a su notificaciÃ³n.

ArtÃculo 90. *EvaluaciÃ³n anual del servicio.* Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 1100 de 2008. El nuevo texto es el siguiente: La evaluaciÃ³n de que trata el numeral 1 del artÃculo 88 del presente decreto, deberÃ¡ ser realizada una vez por aÃ±o sobre la base de los registros de la prestaciÃ³n del servicio por parte de los curadores urbanos que debe llevar el alcalde municipal o distrital o quien este delegue para el efecto. Esta evaluaciÃ³n Ãºnicamente se tendrÃ¡ en cuenta para determinar el puntaje de que trata el citado numeral.

La evaluaciÃ³n anual de la prestaciÃ³n del servicio por parte de los curadores urbanos se calificarÃ¡ teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. La calidad de prestaciÃ³n del servicio medida en tÃ©rminos de percepciÃ³n de los usuarios, cumplimiento de tÃ©rminos en la expediciÃ³n de licencias, la capacidad instalada para la atenciÃ³n de quejas e infraestructura para informaciÃ³n y servicios en lÃnea. Hasta 300 puntos asÃ: 300 cuando sea excelente, 225 cuando sea bueno, 150 cuando sea aceptable, 75 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

2. Sistemas de archivos de conformidad con lo dispuesto en la en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento. Hasta 200 puntos asÃ: 200 cuando sea excelente, 150 cuando sea bueno, 100 cuando sea aceptable, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

3. Sistemas de transmisiÃ³n de datos y la entrega de informaciÃ³n a las entidades municipales o distritales de planeaciÃ³n. Hasta 200 puntos asÃ: 200 cuando sea excelente, 150 cuando sea bueno, 100 cuando sea aceptable, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

4. El cumplimiento oportuno de las obligaciones del curador urbano frente a la administraciÃ³n municipal y distrital. Hasta 100 puntos asÃ: 100 cuando sea excelente, 75 cuando sea bueno, 50 cuando sea aceptable, 25 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente

ParÃ¡grafo 1Â°. Los alcaldes municipales y distritales establecerÃ¡n las condiciones y parÃ¡metros de los factores para la evaluaciÃ³n anual del servicio, los cuales deberÃ¡n satisfacer los requisitos de objetividad, transparencia, imparcialidad e integridad.

ParÃ¡grafo 2Â°. El acto administrativo que contiene los resultados de la evaluaciÃ³n anual deberÃ¡ ser notificado al curador evaluado. Contra este acto procederÃ¡ Ãºnicamente el recurso de reposiciÃ³n.

Texto anterior:

Modificado por el art. 12, Decreto Nacional 4397 de 2006. La evaluaciÃ³n de que trata el numeral 1 del artÃculo 88 del presente decreto, deberÃ¡ ser realizada una vez por aÃ±o sobre la base de los registros de la prestaciÃ³n del servicio por parte de los curadores urbanos que debe llevar el alcalde municipal o distrital o quien este delegue para el efecto. Esta evaluaciÃ³n Ãºnicamente se tendrÃ¡ en cuenta para determinar el puntaje de que trata el citado numeral.

La evaluaciÃ³n anual de la prestaciÃ³n del servicio por parte de los curadores urbanos se calificarÃ¡ teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. La capacidad y calidad de la atenciÃ³n al pÃºblico en aspectos tales como las condiciones de acceso al servicio y los recursos humanos, fÃ-sicos y tecnolÃ³gicos para la atenciÃ³n al usuario, entre otros. Hasta 300 puntos asÃ: 300 cuando sea excelente, 150 cuando sea buena, 25 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

2. Los sistemas de archivo fÃsico y de sistemas electrÃ³nicos de archivo y transmisiÃ³n de datos y bases de datos consolidadas de licenciamiento. Hasta 300 puntos asÃ: 300 cuando sean excelentes, 150 cuando sean buenos, 25 cuando sean deficientes y 0 cuando sean muy deficientes.

3. El cumplimiento oportuno de las obligaciones del curador urbano frente a la administraciÃ³n municipal y distrital. Hasta 200 puntos asÃ: 200 cuando sea excelente, 100 cuando sea bueno, 25 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

4. La ausencia de licencias anuladas, otorgarÃ¡ 200 puntos.

ParÃ¡grafo 1Â°. Los alcaldes municipales y distritales establecerÃ¡n las condiciones y parÃ¡metros de los factores para la evaluaciÃ³n anual del servicio, los cuales deberÃ¡n satisfacer los requisitos de objetividad, transparencia, imparcialidad e integridad.

ParÃ¡grafo 2Â°. El acto administrativo que contiene los resultados de la evaluaciÃ³n anual deberÃ¡ ser notificado al curador evaluado. Contra este acto procederÃ¡ Ãºnicamente el recurso de reposiciÃ³n.

Texto original:

La evaluaciÃ³n de que trata el literal a) del artÃculo 88 del presente decreto, deberÃ¡ ser realizada una vez por aÃ±o sobre la base de los registros de la prestaciÃ³n del servicio por parte de los curadores urbanos que debe llevar el alcalde municipal o distrital o quien este delegue para el efecto. Esta evaluaciÃ³n Ãºnicamente se tendrÃ¡ en cuenta para determinar el puntaje de que trata el precitado literal.

La evaluaciÃ³n anual de la prestaciÃ³n del servicio por parte de los curadores urbanos se calificarÃ¡ teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. La capacidad y calidad de la atenciÃ³n al pÃºblico en aspectos tales como las condiciones de acceso al servicio y los recursos humanos, fÃsicos y tecnolÃ³gicos para la atenciÃ³n al usuario, entre otros. Hasta 300 puntos asÃ: 150 cuando sea excelente, 100 cuando sea buena, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

2. Los sistemas de archivo fÃsico y de sistemas electrÃ³nicos de archivo y transmisiÃ³n de datos y bases de datos consolidadas de licenciamiento. Hasta 300 puntos asÃ: 150 cuando sean excelentes, 100 cuando sean buenos, 50 cuando sean deficientes y 0 cuando sean muy deficientes.

3. El cumplimiento oportuno de las obligaciones del curador urbano frente a la administraciÃ³n municipal y distrital. Hasta 200 puntos asÃ: 150 cuando sea excelente, 100 cuando sea bueno, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

4. La ausencia de licencias revocadas o anuladas otorgarÃ¡ 200 puntos.

ParÃ¡grafo 1Â°. Los alcaldes municipales y distritales establecerÃ¡n las condiciones y parÃ¡metros de la evaluaciÃ³n anual del servicio, los cuales deberÃ¡n satisfacer los requisitos de objetividad, transparencia, imparcialidad e integridad.

ParÃ¡grafo 2Â°. Los resultados de la evaluaciÃ³n anual deberÃ¡n ser notificados al curador evaluado y contra este acto administrativo procederÃ¡ Ãºnicamente el recurso de reposiciÃ³n, el cual deberÃ¡ presentarse en los tÃ©rminos del CÃ³digo Contencioso Administrativo.

ArtÃculo 90-A. Adicionado por el art. 7, Decreto Nacional 1272 de 2009, con el siguiente texto: EvaluaciÃ³n anual del servicio en los municipios y distritos con sistema de categorizaciÃ³n de trÃ¡mites por complejidad. Para efectos de la calificaciÃ³n de los curadores urbanos en los municipios y distritos con poblaciÃ³n superior a los 500.000 habitantes, sÃ³lo se tendrÃ¡n en cuenta los siguientes factores de evaluaciÃ³n anual del servicio, una vez se haya implementado el sistema de categorizaciÃ³n de que tratan los artÃculos 15-A y 15-B del presente decreto:

1. La calidad de prestaciÃ³n del servicio medida en tÃ©rminos de percepciÃ³n de los usuarios, cumplimiento del tÃ©rmino legal para la expediciÃ³n de licencias, la capacidad instalada para la atenciÃ³n de quejas e infraestructura para informaciÃ³n y servicios en lÃnea. Hasta 300 puntos asÃ: 300 cuando sea excelente, 225 cuando sea bueno, 150 cuando sea aceptable, 75 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

2. Sistemas de archivos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento. Hasta 200 puntos asÃ: 200 cuando sea excelente, 150 cuando sea bueno, 100 cuando sea aceptable, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

3. Sistemas de transmisiÃ³n de datos y la entrega de informaciÃ³n a las entidades municipales o distritales de planeaciÃ³n. Hasta 200 puntos asÃ: 200 cuando sea excelente, 150 cuando sea bueno, 100 cuando sea aceptable, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

4. El cumplimiento oportuno de las obligaciones del curador urbano frente a la administraciÃ³n municipal y distrital. Hasta 100 puntos asÃ: 100 cuando sea excelente, 75 cuando sea bueno, 50 cuando sea aceptable, 25 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

5. BonificaciÃ³n. Cuando el cumplimiento de los plazos indicativos de que trata el artÃculo 28-A del presente decreto, para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias de construcciÃ³n y sus modalidades cubra entre un 70% y 100% de las solicitudes radicadas en legal y debida forma durante el perÃodo de evaluaciÃ³n, se otorgarÃ¡n 100 puntos adicionales; cuando cubra entre un 40% y un 69%, sÃ³lo se otorgarÃ¡n 50 puntos adicionales, sin que en ningÃºn caso, la evaluaciÃ³n anual del servicio pueda superar los 800 puntos.

Para el cÃ¡lculo del cumplimiento de los plazos indicativos para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, no se tendrÃ¡n en cuenta los desistimientos.

ParÃ¡grafo 1Â°. Los alcaldes municipales y distritales establecerÃ¡n las condiciones y parÃ¡metros de los factores para la evaluaciÃ³n anual del servicio, los cuales deberÃ¡n satisfacer los requisitos de objetividad, transparencia, imparcialidad e integridad.

ParÃ¡grafo 2Â°. El acto administrativo que contiene los resultados de la evaluaciÃ³n anual deberÃ¡ ser notificado al curador evaluado. Contra este acto procederÃ¡ Ãºnicamente el recurso de reposiciÃ³n.

ParÃ¡grafo 3Â°. Los procesos de evaluaciÃ³n anual del servicio, que se hubieren iniciado antes de que se haya implementado el sistema de categorizaciÃ³n de que tratan los artÃculos 15-A y 15-B del presente decreto, se regirÃ¡n por las normas y condiciones vigentes al momento de su convocatoria.

Texto anterior:

Adicionado por el art. 7, Decreto Nacional 1233 de 2009, EvaluaciÃ³n anual del servicio en los municipios y distritos con sistema de categorizaciÃ³n de trÃ¡mites por complejidad. Para efectos de la calificaciÃ³n de los curadores urbanos en los municipios y distritos con poblaciÃ³n superior a los 500.000 habitantes, sÃ³lo se tendrÃ¡n en cuenta los siguientes factores de evaluaciÃ³n anual del servicio, una vez haya entrado en vigencia el sistema de categorizaciÃ³n de que tratan los artÃculos 15-A y 15-B del presente decreto:

1. La calidad de prestaciÃ³n del servicio medida en tÃ©rminos de percepciÃ³n de los usuarios, cumplimiento del tÃ©rmino legal para la

expediciÃ³n de licencias, la capacidad instalada para la atenciÃ³n de quejas e infraestructura para informaciÃ³n y servicios en lÃnea. Hasta 300 puntos asÃ: 300 cuando sea excelente, 225 cuando sea bueno, 150 cuando sea aceptable, 75 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

2. Sistemas de archivos de conformidad con lo dispuesto en la en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento. Hasta 200 puntos asÃ: 200 cuando sea excelente, 150 cuando sea bueno, 100 cuando sea aceptable, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

3. Sistemas de transmisiÃ³n de datos y la entrega de informaciÃ³n a las entidades municipales o distritales de planeaciÃ³n. Hasta 200 puntos asÃ: 200 cuando sea excelente, 150 cuando sea bueno, 100 cuando sea aceptable, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

4. El cumplimiento oportuno de las obligaciones del curador urbano frente a la administraciÃ³n municipal y distrital. Hasta 100 puntos asÃ: 100 cuando sea excelente, 75 cuando sea bueno, 50 cuando sea aceptable, 25 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

5. BonificaciÃ³n. Cuando el cumplimiento de los plazos indicativos de que trata el artÃculo 28-A del presente decreto, para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias de construcciÃ³n y sus modalidades cubra entre un 70% y 100% de las solicitudes radicadas en legal y debida forma durante el perÃodo de evaluaciÃ³n, se otorgarÃ¡n 100 puntos adicionales; cuando cubra entre un 40% y un 69%, sÃ³lo se otorgarÃ¡n 50 puntos adicionales, sin que en ningÃºn caso, la evaluaciÃ³n anual del servicio pueda superar los 800 puntos.

Para el cÃ¡lculo del cumplimiento de los plazos indicativos para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, no se tendrÃ¡n en cuenta los desistimientos.

ParÃ¡grafo 1. Los alcaldes municipales y distritales establecerÃ¡n las condiciones y parÃ¡metros de los factores para la evaluaciÃ³n anual del servicio, los cuales deberÃ¡n satisfacer los requisitos de objetividad, transparencia, imparcialidad e integridad.

ParÃ¡grafo 2. El acto administrativo que contiene los resultados de la evaluaciÃ³n anual deberÃ¡ ser notificado al curador evaluado. Contra este acto procederÃ¡ ÃºnicamentE el recurso de reposiciÃ³n.

ParÃ¡grafo 3. Los procesos de evaluaciÃ³n anual del servicio, que se hubieren iniciado antes de la entrada en vigencia del sistema de categorizaciÃ³n de que tratan los artÃculos 15-A y 15-B del presente decreto, se regirÃ¡n por las normas y condiciones vigentes al momento de su convocatoria.

CAPITULO V

Situaciones administrativas

ArtÃculo 91. *Faltas temporales.* Se consideran faltas temporales de los curadores urbanos, las siguientes:

1. La licencia temporal en los tÃ©rminos previstos en el Estatuto del Notariado.

2. La suspensiÃ³n provisional ordenada por autoridad competente.

ArtÃculo 92. *DesignaciÃ³n provisional*. En el caso de que trata el numeral 1 del artÃculo anterior, corresponderÃ¡ al alcalde municipal o distrital designar al curador provisional, quien deberÃ¡ reunir los mismos requisitos para ser curador urbano y podrÃ¡ pertenecer al grupo interdisciplinario especializado adscrito a la curadurÃa.

TratÃ¡ndose de suspensiÃ³n provisional ordenada por la autoridad competente, corresponderÃ¡ al alcalde municipal o distrital designar como curador provisional al siguiente candidato de la lista de elegibles vigente mientras permanezca la medida. Si no hubiere candidatos disponibles en la lista de elegibles o si esta hubiese perdido su vigencia, el alcalde designarÃ¡ como curador provisional durante el tÃ©rmino de suspensiÃ³n, a uno de los demÃ¡s curadores del municipio o distrito o a alguno de los miembros del grupo interdisciplinario del curador suspendido quien deberÃ¡ reunir las mismas calidades exigidas para ser curador urbano.

ParÃ¡grafo. El curador provisional estarÃ¡ sujeto al mismo rÃ©gimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y faltas disciplinarias de los curadores urbanos.

ArtÃculo 93. *Faltas absolutas.* Modificado por el art. 5, Decreto Nacional 1100 de 2008. El nuevo texto es el siguiente: Se consideran faltas absolutas de los curadores urbanos, las siguientes:

1. La renuncia aceptada en debida forma por el alcalde municipal o distrital.

2. La destituciÃ³n del cargo.

3. La incapacidad mÃ©dica por mÃ¡s de 180 dÃas.

4. La muerte del curador urbano.

5. La inhabilidad sobreviniente.

6. La declaratoria de abandono injustificado del cargo por mÃ¡s de tres dÃas hÃ¡biles consecutivos, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

7. El cumplimiento de la edad para el retiro forzoso.

8. La terminaciÃ³n del perÃodo individual para el cual fue designado.

9. La orden o decisiÃ³n judicial.

Texto anterior:

Se consideran faltas absolutas de los curadores urbanos, las siguientes:

1. La renuncia aceptada en debida forma por el alcalde municipal o distrital.

2. La destituciÃ³n del cargo.

3. La incapacidad mÃ©dica por mÃ¡s de 180 dÃas.

4. La muerte del curador urbano.

5. La inhabilidad sobreviniente.

6. La declaratoria de abandono injustificado del cargo por mÃ¡s de tres dÃas hÃ¡biles consecutivos, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

7. El retiro forzoso.

8. El ejercicio de cargo pÃºblico no autorizado por la ley.

ArtÃculo 94. *DesignaciÃ³n del reemplazo en caso de falta absoluta.* Modificado por el art. 6, Decreto Nacional 1100 de 2008. El nuevo texto es el siguiente: En caso de falta absoluta del curador urbano, el alcalde municipal o distrital designarÃ¡ en su reemplazo, y por un nuevo perÃodo individual, al siguiente candidato de la lista de elegibles vigente.

Si no hubiere candidatos disponibles en la lista de elegibles o cuando dicha lista hubiese perdido vigencia, el alcalde deberÃ¡ convocar a un nuevo concurso dentro de los treinta (30) dÃas hÃ¡biles siguientes a la fecha de presentarse la causal y mientras se surte el concurso, designarÃ¡ provisionalmente hasta que tome posesiÃ³n el nuevo curador a alguno de los integrantes del grupo interdisciplinario especializado que haya apoyado la labor del curador saliente que reÃºna las mismas calidades exigidas para ser curador urbano o, en su defecto a uno de los demÃ¡s curadores del municipio o distrito.

Lo anterior, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria que se derive para los funcionarios que incumplan con la obligaciÃ³n de convocar el concurso dentro del tÃ©rmino establecido para el efecto en el presente decreto.

Mientras se designa el reemplazo provisional del curador urbano, se entenderÃ¡n suspendidos los tÃ©rminos para resolver sobre las solicitudes de licencia y demÃ¡s actuaciones que se encontraran en trÃ¡mite.

Texto anterior:

En caso de falta absoluta del curador urbano, el alcalde municipal o distrital designarÃ¡ en su reemplazo, y por un nuevo perÃodo individual, al siguiente candidato de la lista de elegibles vigente.

ParÃ¡grafo. Si no hubiere candidatos disponibles en la lista de elegibles o cuando dicha lista hubiese perdido vigencia, el alcalde deberÃ¡ convocar a un nuevo concurso dentro de los diez (10) dÃas siguientes a la fecha de presentarse la causal y designarÃ¡ provisionalmente a uno de los demÃ¡s curadores del municipio o distrito o a alguno de los miembros del grupo interdisciplinario especializado de la curadurÃa que reÃºna las mismas calidades exigidas para ser curador urbano. La provisionalidad no podrÃ¡ ser mayor de noventa (90) dÃas.

ArtÃculo 95. *Entrega de archivos.* Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 y su reglamento, el curador urbano saliente deberÃ¡ entregar a quien se haya posesionado en su reemplazo, definitiva o provisionalmente, los expedientes que estuvieran cursando trÃ¡mite. En caso de faltas absolutas y cuando no se hubiere designado el reemplazo del curador urbano saliente, este Ãºltimo deberÃ¡ remitir los expedientes que estuvieren en curso, de manera inmediata, a la autoridad municipal o distrital de planeaciÃ³n, o la entidad que haga sus veces, la cual podrÃ¡ asignar el asunto o distribuirlo por reparto entre los curadores urbanos que continÃºen prestando esta funciÃ³n.

ParÃ¡grafo. El pago de las expensas correspondientes a los expedientes en trÃ¡mite de que trata este artÃculo, se realizarÃ¡ de la sigu iente manera:

a) Los cargos fijos que se generen por la radicaciÃ³n ante las curadurÃas urbanas de toda solicitud de licencia de urbanizaciÃ³n, parcelaciÃ³n, subdivisiÃ³n y construcciÃ³n o sus modalidades, corresponderÃ¡n al curador urbano ante el cual se radicÃ³ el proyecto;

b) Los cargos variables de las expensas que se causen por la expediciÃ³n de licencias de urbanizaciÃ³n, parcelaciÃ³n, subdivisiÃ³n y construcciÃ³n y sus modalidades, deberÃ¡n ser canceladas por el solicitante al curador urbano que expida la licencia o resuelva la actuaciÃ³n.

ArtÃculo 96. *ObligaciÃ³n del curador saliente.* TratÃ¡ndose de renuncia, permiso y terminaciÃ³n del perÃodo deberÃ¡ el curador facilitar, permitir y procurar la continuidad de la prestaciÃ³n del servicio hasta tanto asuma la responsabilidad quien habrÃ¡ de reemplazarlo.

ArtÃculo 97. *RÃ©gimen de inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos.* En ejercicio de sus funciones, a los curadores urbanos se les aplicarÃ¡, en lo pertinente, el rÃ©gimen de inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos previsto para los particulares que desempeÃ±an funciones pÃºblicas en la ley.

CAPITULO VI

PrestaciÃ³n del servicio

ArtÃculo 98. *Reparto de las licencias de los proyectos de las entidades estatales.* Las solicitudes de licencias que presentan las entidades estatales deberÃ¡n someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio o distrito, en estricto orden de radicaciÃ³n de la solicitud ante el curador urbano responsable del reparto en los tÃ©rminos previstos en este artÃculo.

La entidad interesada, remitirÃ¡ la solicitud con los documentos seÃ±alados en la SecciÃ³n I del CapÃtulo II del TÃtulo I del presente decreto, al curador urbano responsable del reparto, con el fin de que dentro de los cinco dÃas calendario siguientes a su radicaciÃ³n se le informe al interesado sobre el curador urbano que adelantarÃ¡ el estudio correspondiente.

El curador urbano responsable del reparto llevarÃ¡ un consecutivo en el cual se consigne la fecha y hora de recibo de la solicitud y documentaciÃ³n, la designaciÃ³n del curador urbano en razÃ³n al orden numÃ©rico que los identifica y la fecha de envÃo de la solicitud.

En todo caso, el pago del cargo fijo "CF" de que trata el artÃculo 109 del presente decreto deberÃ¡ cancelarse ante el curador urbano que adelante el trÃ¡mite.

ParÃ¡grafo. CorresponderÃ¡ a los curadores urbanos del municipio o distrito ejercer la funciÃ³n de reparto comenzando con el curador primero de cada municipio o distrito. Esta funciÃ³n se ejercerÃ¡ por perÃodos anuales de enero a diciembre. Culminado el primer aÃ±o se seguirÃ¡ en orden consecutivo atendiendo a la numeraciÃ³n de los curadores urbanos.

A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, el curador urbano nÃºmero uno de cada municipio o distrito ejercerÃ¡ esta funciÃ³n hasta el 31 de diciembre de 2006, fecha a partir de la cual se aplicarÃ¡ el sistema de rotaciÃ³n de que trata este parÃ¡grafo.

ArtÃculo 99. *Despacho al pÃºblico del curador urbano.* Sin perjuicio de lo dispuesto en el artÃculo 9Â° de la Ley 962 de 2005, los curadores urbanos tendrÃ¡n las horas de despacho pÃºblico que sean necesarias para un buen servicio, sin que su jornada pueda ser inferior a ocho (8) horas diarias en jornada laboral diurna.

Salvo lo dispuesto en el parÃ¡grafo siguiente, las diferentes dependencias del despacho del curador funcionarÃ¡n conservando una unidad locativa Ãºnica y no podrÃ¡n establecer sedes alternas o puntos descentralizados de la curadurÃa.

ParÃ¡grafo. Los alcaldes de los municipios y distritos cuya poblaciÃ³n en la cabecera urbana supere el millÃ³n de habitantes, podrÃ¡n autorizar a cada curador urbano para que establezca un punto alterno de servicio, con el fin de ampliar la cobertura del servicio y, en especial, apoyar la ejecuciÃ³n de las polÃticas habitacionales locales en materia de vivienda de interÃ©s social, mejoramiento integral de barrios y reconocimiento de edificaciones. En cualquier caso, los puntos alternos solo tendrÃ¡n por objeto facilitar a los ciudadanos la consulta Ã¡gil de informaciÃ³n relacionada con los diferentes trÃ¡mites ante los curadores urbanos y la radicaciÃ³n de las solicitudes de licencias.

ArtÃculo 100. *Recurso humano del curador urbano.* Los curadores urbanos deberÃ¡n contar con el grupo interdisciplinario especializado que apoyarÃ¡ su labor, como mÃnimo en materia jurÃdica, arquitectÃ³nica y de la ingenierÃa civil especializada en estructuras. Al menos uno de los miembros del grupo interdisciplinario deberÃ¡ reunir las mismas calidades del curador para suplirlo en los casos de faltas temporales, en los tÃ©rminos de que trata el CapÃtulo V del presente tÃtulo.

ArtÃculo 101. *ConexiÃ³n electrÃ³nica con las oficinas de planeaciÃ³n.* Los municipios y distritos, al momento de convocar el concurso de que trata el CapÃtulo III del presente TÃtulo, establecerÃ¡n las exigencias mÃnimas que deben cumplir los curadores urbanos durante su perÃodo individual en cuanto a tecnologÃa de transmisiÃ³n electrÃ³nica de datos y equipos de cÃ³mputo para garantizar la conexiÃ³n electrÃ³nica con las oficinas de planeaciÃ³n municipales o distritales, o las que hagan sus veces, de manera que puedan acceder a la informaciÃ³n que requieran para la expediciÃ³n de las licencias. En todo caso, los municipios y distritos deberÃ¡n garantizar la disponibilidad de medios tecnolÃ³gicos o electrÃ³nicos para hacer efectiva dicha conexiÃ³n.

ArtÃculo 102. *UtilizaciÃ³n de sistemas electrÃ³nicos de archivos y transmisiÃ³n de datos.* De conformidad con lo previsto en el artÃculo 6Â° de la Ley 962 de 2005, los curadores urbanos deberÃ¡n habilitar sistemas de transmisiÃ³n electrÃ³nica de datos para que los usuarios envÃen o reciban la informaciÃ³n requerida en sus actuaciones frente a las materias objeto de la curadurÃa.

ArtÃculo 103. *ActuaciÃ³n coordinada.* Los curadores urbanos deberÃ¡n actuar en completa coordinaciÃ³n entre ellos mismos y con las entidades que intervienen en el desarrollo municipal o distrital.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente decreto y en la ResoluciÃ³n 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los curadores urbanos que ejerzan su funciÃ³n en un determinado municipio o distrito unificarÃ¡n criterios para la aplicaciÃ³n de la normatividad urbanÃstica y homologarÃ¡n los mecanismos y demÃ¡s formularios y procedimientos que sean necesarios para asegurar el acceso al servicio, en las mismas condiciones en cada una de las curadurÃas del respectivo municipio o distrito.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artÃculo 38 de este decreto, los curadores urbanos deberÃ¡n verificar, en todos los casos, si los proyectos objeto de una solicitud de licencia han cursado trÃ¡mite con anterioridad ante los demÃ¡s curadores del municipio o distrito, con el fin de considerar tales antecedentes en la decisiÃ³n que se pretenda adoptar.

CAPITULO VII

Vigilancia y control

ArtÃculo 104. *Vigilancia y control.* El alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, serÃ¡ el encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanÃsticas por parte de los curadores urbanos.

ArtÃculo 105. *RÃ©gimen disciplinario de los curadores urbanos.* A los curadores urbanos se les aplica en el ejercicio de sus funciones pÃºblicas y en lo pertinente, el rÃ©gimen disciplinario de la Ley 734 de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ArtÃculo 106. *CoordinaciÃ³n y seguimiento del curador urbano.* Al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial le corresponde coordinar y hacer seguimiento de los curadores urbanos, con el objetivo de orientar y apoyar su adecuada implantaciÃ³n al interior de las administraciones locales.

En desarrollo de las funciones de coordinaciÃ³n y seguimiento, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrÃ¡ recomendar a los alcaldes municipales o distritales la creaciÃ³n y designaciÃ³n de nuevas curadurÃas urbanas y deberÃ¡ informar a los alcaldes y demÃ¡s entidades competentes de control sobre la ocurrencia de hechos que ameriten investigaciones a los curadores por las presuntas faltas cometidas en el desempeÃ±o de sus funciones.

CAPITULO VIII

Expensas por trÃ¡mites ante los curadores urbanos

ArtÃculo 107. *Expensas por los trÃ¡mites ante los curadores urbanos.* Las expensas percibidas por los curadores urbanos se destinarÃ¡n a cubrir los gastos que demande la prestaciÃ³n del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneraciÃ³n del curador urbano.

En todo caso, a partir de la expediciÃ³n del presente decreto, el curador urbano deberÃ¡ reflejar en su contabilidad quÃ© porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidaciÃ³n del cargo variable "Cv" de que trata el numeral 2 del artÃculo 109 del presente decreto, corresponde a:

a) Los gastos que demanda la prestaciÃ³n del servicio, y

b) La remuneraciÃ³n del curador.

De igual manera se procederÃ¡ tratÃ¡ndose de la liquidaciÃ³n de expensas por la expediciÃ³n de licencias de subdivisiÃ³n, licencias de construcciÃ³n individual de vivienda de interÃ©s social, el reconocimiento de edificaciones, la autorizaciÃ³n de las actuaciones de que tratan los artÃculos 115, 116, 117, 118, 119 y 120 de este decreto.

ParÃ¡grafo 1Â°. El pago al curador urbano del cargo fijo "Cf" establecido en el numeral 1 del artÃculo 109 del presente decreto siempre se destinarÃ¡ a cubrir los gastos que demande la prestaciÃ³n del servicio.

ParÃ¡grafo 2Â°. Las expensas reguladas en el presente decreto serÃ¡n liquidadas por el curador urbano y pagadas a este por el solicitante del trÃ¡mite o la licencia, de conformidad con los tÃ©rminos que se establecen en los artÃculos siguientes.

ParÃ¡grafo 3Â°. En ningÃºn caso, los curadores urbanos podrÃ¡n incluir dentro de los gastos para la prestaciÃ³n del servicio, el pago de honorarios a su favor distintos de lo que les corresponde a tÃtulo de remuneraciÃ³n segÃºn lo seÃ±alado en el presente artÃculo.

ArtÃculo 108. *Pago de los impuestos, gravÃ¡menes, tasas, participaciones y contribuciones asociados a la expediciÃ³n de licencias.* El pago de los impuestos, gravÃ¡menes, tasas y contribuciones asociados a la expediciÃ³n de licencias, serÃ¡ independiente del pago de las expensas por los trÃ¡mites ante el curador urbano.

Cuando los trÃ¡mites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravÃ¡menes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sÃ³lo podrÃ¡n expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelaciÃ³n de las correspondientes obligaciones.

ParÃ¡grafo 1Â°. Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artÃculo, el curad or urbano solamente debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con ocasiÃ³n de la expediciÃ³n de la licencia.

ParÃ¡grafo 2Â°. Transcurridos sesenta (60) dÃas despuÃ©s del requerimiento al solicitante de la licencia de aportar los comprobantes de pago por concepto de los gravÃ¡menes de que trata este artÃculo, sin que este acredite su pago, se entenderÃ¡ desistida la solicitud.

ParÃ¡grafo 3Â°. Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los municipios y distritos establecerÃ¡n los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la informaciÃ³n necesaria para facilitar el control oportuno de la declaraciÃ³n, liquidaciÃ³n y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expediciÃ³n de licencias urbanÃsticas, sin que lo anterior

comporte la presentaciÃ³n de nuevos requisitos, trÃ¡mites o documentos por parte de quienes soliciten la respectiva licencia.

ArtÃculo 109. *FÃ³rmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias.* Los curadores urbanos cobrarÃ¡n el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanÃsticas de acuerdo con la siguiente ecuaciÃ³n:

E= (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)

Donde E expresa el valor total de la expensa; Cf corresponde al cargo fijo; Cv corresponde al cargo variable; i expresa el uso y estrato o categorÃa en cualquier clase de suelo, m expresa el factor de municipio en funciÃ³n del tamaÃ±o del mercado y la categorizaciÃ³n presupuestal de los municipios y distritos, y j es el factor que regula la relaciÃ³n entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud, de acuerdo con los Ãndices que a continuaciÃ³n se expresan:

1. La tarifa Ãºnica nacional para licencias de parcelaciÃ³n, urbanizaciÃ³n y construcciÃ³n y sus modalidades, correspondiente al cargo fijo (Cf) serÃ¡ igual al cuarenta por ciento (40%) de un salario mÃnimo legal mensual vigente.

2. La tarifa Ãºnica nacional para licencias de parcelaciÃ³n, urbanizaciÃ³n y construcciÃ³n y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (Cv) serÃ¡ igual al ochenta por ciento (80%) de un salario mÃnimo legal mensual vigente.

3. Factor i por estrato de vivienda y categorÃa de usos:

Vivienda					
1	2	3	4	5	6
0.5	0.5	1.0	1.5	2.0	2.5

Q	Institucional	Comercio	Industrial
1 a 300	2.9	2.9	2.9
301 a 1.000	3.2	3.2	3.2
MÃ¡s de 1.001	4	4	4

Donde Q expresa el nÃºmero de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4. Factor j para licencias de parcelaciÃ³n, urbanizaciÃ³n y construcciÃ³n y sus modalidades:

4.1. j de construcciÃ³n para proyectos iguales o menores a 100 m^2:

j = 0,45

4.2. j de construcciÃ³n para proyectos superiores a 100 m^2 e inferiores a 11.000 m^2:

CONSULTAR FÃ□RMULA EN EL ORIGINAL IMPRESO O EN FORMATO PDF

Donde Q expresa el nÃºmero de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.3. j de construcciÃ³n para proyectos superiores a 11.000 m^2:

CONSULTAR FÃ□RMULA EN EL ORIGINAL IMPRESO O EN FORMATO PDF

Donde Q expresa el nÃºmero de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.4. j de urbanismo y parcelaciÃ³n:

CONSULTAR FÃ□RMULA EN EL ORIGINAL IMPRESO O EN FORMATO PDF

Donde Q expresa el nÃºmero de metros cuadrados objeto de la solicitud.

ParÃ¡grafo 1Â°. De conformidad con el artÃculo 11 de la Ley 810 de 2003, las expensas de que trata este artÃculo serÃ¡n liquidadas al cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interÃ©s social.

ParÃ¡grafo 2Â°. Los curadores deberÃ¡n tener en lugar visible a disposiciÃ³n de los interesados, sin que ello implique el pago de expensas o remuneraciones, el cargo fijo "Cf" y el cargo variable "Cv" y las expensas por otras actuaciones, asÃ como la ecuaciÃ³n y las tablas de los factores i y j que se establecen en el artÃculo 109 del presente decreto, para efectos de la liquidaciÃ³n de expensas.

ParÃ¡grafo 3Â°. Para todas las modalidades de licencia de construcciÃ³n de dotacionales pÃºblicos destinados a salud, educaciÃ³n y bienestar social en el caso de proyectos cuya titularidad sea de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, las expensas de que trata este artÃculo serÃ¡n liquidadas al cincuenta por ciento (50%) de los valores aprobados en el presente decreto.

ParÃ¡grafo transitorio. Las solicitudes de licencias radicadas en legal y debida forma antes de la fecha de entrada en vigencia de las tarifas de expensas de que trata el presente artÃculo, se liquidarÃ¡n con arreglo a las tarifas que se encontraren vigentes al momento de la solicitud.

ArtÃculo 110. *AsignaciÃ³n del factor municipal.* AdÃ³ptense los siguientes valores para el factor m en aquellos municipios y distritos donde

actualmente la competencia para expedir licencias es de los curadores urbanos:

Municipio/Distrito	Valor del factor m
Armenia	0,641
Barrancabermeja	0,850
Barranquilla	0,855
Bello	0,765
BogotÃ¡, D. C.	0,938
Bucaramanga	0,760
Buenaventura	0,638
Buga	0,574
Cali	0,938
Cartagena	0,900
Cartago	0,638
CÃºcuta	0,900
Dosquebradas	0,720
Duitama	0,638
Envigado	0,760
Florida Blanca	0,675
IbaguÃ©	0,760
ItagÃ¼Ã	0,765
Manizales	0,810
MedellÃn	0,938
MonterÃa	0,574
Neiva	0,608
Palmira	0,720
Pasto	0,608
Pereira	0,760
PopayÃ¡n	0,608
Santa Marta	0,638
Sincelejo	0,638
Soacha	0,675
Sogamoso	0,574
Soledad	0,765
TuluÃ¡	0,510
Tunja	0,540
Valledupar	0,608
Villavicencio	0,540

ParÃ¡grafo. De conformidad con lo establecido en el artÃculo 71 del presente decreto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial determinarÃ¡ mediante resoluciÃ³n el factor municipal para la liquidaciÃ³n de las expensas de los municipios que decidan designar curadores urbanos por primera vez.

ArtÃculo 111. *RadicaciÃ³n de las solicitudes de licencias.* AdemÃ¡s de los requisitos contemplados en la SecciÃ³n I del CapÃtulo II del TÃtulo I del presente decreto, serÃ¡ condiciÃ³n para la radicaciÃ³n ante las curadurÃas urbanas de toda solicitud de licencia de urbanismo y construcciÃ³n o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo "Cf" establecido en el numeral 1 del artÃculo 109 del presente decreto.

Dicho cargo no se reintegrarÃ¡ al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante segÃºn lo previsto en el artÃculo 30 del presente decreto.

ArtÃculo 112. *LiquidaciÃ³n de las expensas para las licencias de urbanizaciÃ³n y parcelaciÃ³n.* Para la liquidaciÃ³n de las expensas por las licencias de urbanizaciÃ³n y parcelaciÃ³n, el factor j de que trata el artÃculo 109 del presente decreto, se aplicarÃ¡ sobre el Ã¡rea bruta del predio o predios objeto de la solicitud.

ArtÃculo 113. *LiquidaciÃ³n de las expensas para las licencias de construcciÃ³n.* Modificado por el art. 13, Decreto Nacional 4397 de 2006. El nuevo texto es el siguiente: Sin perjuicio de lo establecido en el parÃ¡grafo 1Â° del artÃculo 7Â° del presente decreto, para la liquidaciÃ³n de las expensas por las licencias de construcciÃ³n, el factor j) de que trata el artÃculo 109 del presente decreto, se aplicarÃ¡ sobre el nÃºmero de metros cuadrados del Ã¡rea cubierta a construir, ampliar, adecuar, modificar o demoler de cada unidad estructuralmente independiente, la cual deberÃ¡ coincidir con el cuadro de Ã¡reas de los planos registrados del respectivo proyecto.

Cuando en una licencia se autorice la ejecuciÃ³n de obras para el desarrollo de varios usos, el cargo fijo "Cf" corresponderÃ¡ al del uso predominante.

Cuando en la licencia se autorice el desarrollo de varios usos, la liquidaciÃ³n del cargo variable "Cv" se harÃ¡ de manera independiente con base en el Ã¡rea destinada a cada uso.

ParÃ¡grafo 1Â°. Para efectos de lo dispuesto en el presente artÃculo, se define como unidad estructuralmente independiente el conjunto de elementos estructurales que ensamblados estÃ¡n en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una construcciÃ³n, transmitiÃ©ndolas al suelo de fundaciÃ³n; estas unidades deben ir separadas por la correspondiente junta de dilataciÃ³n unas de otras segÃºn lo determine el ingeniero estructural.

ParÃ¡grafo 2Â°. Sin perjuicio de lo establecido en el artÃculo 7Â° de la Ley 675 de 2001, la liquidaciÃ³n de las expensas por la expediciÃ³n de licencias para desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al rÃ©gimen de propiedad horizontal, corresponderÃ¡n a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.

ParÃ¡grafo 3Â°. Sin perjuicio de lo establecido en el parÃ¡grafo 1Â° del artÃculo 7Â° del presente decreto, la liquidaciÃ³n de expensas por la expediciÃ³n de licencias de construcciÃ³n en las modalidades de restauraciÃ³n y reforzamiento estructural corresponderÃ¡ al treinta por ciento (30%) del Ã¡rea a intervenir del inmueble objeto de la solicitud. La liquidaciÃ³n de expensas por la expediciÃ³n de licencias de construcciÃ³n en la modalidad de cerramiento se harÃ¡ sobre los metros lineales que correspondan a la extensiÃ³n del cerramiento.

Texto anterior:

Sin perjuicio de lo establecido en el parÃ¡grafo 1Â° del artÃculo 7Â° del presente decreto, para la liquidaciÃ³n de las expensas por las licencias de construcciÃ³n, el factor j de que trata el artÃculo 109 del presente decreto, se aplicarÃ¡ sobre el nÃºmero de metros cuadrados del Ã¡rea cubierta a construir, ampliar, adecuar, modificar o demoler de cada unidad estructuralmente independiente, la cual deberÃ¡ coincidir con el cuadro de Ã¡reas de los planos registrados del respectivo proyecto.

Cuando en la licencia se autorice el desarrollo de varios usos, la liquidaciÃ³n del cargo variable "Cv" se harÃ¡ de manera independiente con base en el Ã¡rea destinada a cada uso.

ParÃ¡grafo 1Â°. Sin perjuicio de lo establecido en el artÃculo 7Â° de la Ley 675 de 2001, la liquidaciÃ³n de las expensas por la expediciÃ³n de licencias para desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al rÃ©gimen de propiedad horizontal, corresponderÃ¡n a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.

ParÃ¡grafo 2Â°. Cuando en una licencia se autorice la ejecuciÃ³n de obras para el desarrollo de varios usos, el cargo fijo "Cf" corresponderÃ¡ al del uso predominante.

ParÃ¡grafo 3Â°. Sin perjuicio de lo establecido en el parÃ¡grafo 1Â° del artÃculo 7Â° del presente decreto, la liquidaciÃ³n de expensas por la expediciÃ³n de licencias de construcciÃ³n en la modalidad de reforzamiento estructural corresponderÃ¡ al treinta por ciento (30%) del Ã¡rea a intervenir del inmueble objeto de la solicitud. La liquidaciÃ³n de expensas por la expediciÃ³n de licencias de construcciÃ³n en la modalidad de cerramiento se harÃ¡ sobre los metros lineales que correspondan a la extensiÃ³n del cerramiento.

ArtÃculo 114. *LiquidaciÃ³n de las expensas para licencias simultÃ¡neas de urbanizaciÃ³n/parcelaciÃ³n y construcciÃ³n.* La expensa se aplicarÃ¡ individualmente por cada licencia.

ArtÃculo 115. *LiquidaciÃ³n de las expensas para las modificaciones de licencias.* Para la liquidaciÃ³n de las expensas de las modificaciones de licencias de urbanismo y construcciÃ³n, se aplicarÃ¡ el factor j de que trata el artÃculo 109 del presente decreto, sobre los metros cuadrados modificados o adicionados Ãºnicamente.

ArtÃculo 116. *Expensas por licencias de subdivisiÃ³n.* Las solicitudes de licencias de subdivisiÃ³n en las modalidades de subdivisiÃ³n rural y subdivisiÃ³n urbana generarÃ¡n en favor del curador urbano una expensa Ãºnica equivalente a un (1) salario mÃnimo mensual legal vigente al momento de la radicaciÃ³n.

Las expensas por la expediciÃ³n de licencias de subdivisiÃ³n en la modalidad de reloteo, se liquidarÃ¡n sobre el Ã¡rea Ãºtil urbanizable de la siguiente manera:

De 0 a 1.000 m^2	Dos (2) salarios mÃnimos legales diarios.
De 1.001 a 5.000 m^2	Medio (0.5) salario mÃnimo legal mensual.
De 5.001 a 10.000 m^2	Un (1) salario mÃnimo legal mensual.
De 10.001 a 20.000 m^2	Uno y medio (1.5) salarios mÃnimos legales mensuales.
MÃ¡s de 20.000 m^2	Dos (2) salarios mÃnimos legales mensuales.

ArtÃculo 117. *Expensas en los casos de expediciÃ³n de licencias de construcciÃ³n individual de vivienda de interÃ©s social.* Modificado por el art. 7, Decreto Nacional 1100 de 2008. El nuevo texto es el siguiente: Las solicitudes de licencia de construcciÃ³n individual de vivienda de interÃ©s social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, generarÃ¡n en favor del curador una expensa Ãºnica equivalente a diez (10) salarios mÃnimos diarios legales vigentes al momento de la radicaciÃ³n por cada unidad de vivienda. En estos casos, las expensas se liquidarÃ¡n al 50%, segÃºn lo dispuesto en el artÃculo 11 de la Ley 810 de 2003.

Texto anterior:

Las solicitudes de licencia de construcciÃ³n individual de vivienda de interÃ©s social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, generarÃ¡n en favor del curador una expensa Ãºnica equivalente a cinco (5) salarios mÃnimos diarios legales vigentes al momento de la radicaciÃ³n por cada unidad de vivienda. En estos casos no se aplicarÃ¡ lo dispuesto en el artÃculo 11 de la Ley 810 de 2003.

ArtÃculo 118. *Expensas por reconocimiento de edificaciones.* Modificado por el art. 8, Decreto Nacional 1100 de 2008. El nuevo texto es el siguiente: Las expensas a favor de los curadores urbanos por la expediciÃ³n del acto de reconocimiento se liquidarÃ¡n con base en la tarifa vigente para la liquidaciÃ³n de las licencias de construcciÃ³n.

Cuando en el mismo acto administrativo que declare el reconocimiento de una edificaciÃ³n o parte de ella, se autorice la ejecuciÃ³n de obras en

una o varias de las modalidades de la licencia de construcciÃ³n, se darÃ¡ aplicaciÃ³n a lo dispuesto en el parÃ¡grafo 1Â° del artÃculo 7Â° del presente decreto para la liquidaciÃ³n de las expensas.

ParÃ¡grafo 1Â°. Las expensas de que trata este artÃculo serÃ¡n liquidadas al 50% para el reconocimiento de dotacionales pÃºblicos destinados a salud, educaciÃ³n y bienestar social de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital.

ParÃ¡grafo 2Â°. TratÃ¡ndose de solicitudes individuales de reconocimiento de vivienda de interÃ©s social unifamiliar o bifamiliar en estratos 1, 2 y 3, se generarÃ¡ en favor del curador urbano, una expensa Ãºnica equivalente a diez (10) salarios mÃnimos diarios legales vigentes al momento de la radicaciÃ³n por cada unidad de vivienda. Esta expensa tambiÃ©n cubrirÃ¡ la autorizaciÃ³n para la ejecuciÃ³n de obras en una o varias de las modalidades de la licencia de construcciÃ³n que sobre el predio se contemplen en el mismo acto administrativo que declare el reconocimiento. En todo caso, la autorizaciÃ³n de las obras de construcciÃ³n sobre el predio en que se localiza el inmueble objeto del reconocimiento, se sujetarÃ¡ a las normas urbanÃsticas que las autoridades municipales y distritales adopten para el efecto. "En estos casos, las expensas se liquidarÃ¡n al 50%, segÃºn lo dispuesto en el artÃculo 11 de la Ley 810 de 2003.

Texto anterior:

Las expensas a favor de los curadores urbanos por la expediciÃ³n del acto de reconocimiento se liquidarÃ¡n con base en la tarifa y demÃ¡s condiciones vigentes para la liquidaciÃ³n de las licencias de construcciÃ³n.

ParÃ¡grafo 1Â°. Las expensas de que trata este artÃculo serÃ¡n liquidadas al 50% para el reconocimiento de dotacionales pÃºblicos destinados a salud, educaciÃ³n y bienestar social de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital.

ParÃ¡grafo 2Â°. TratÃ¡ndose de solicitudes individuales de reconocimiento de vivienda de interÃ©s social unifamiliar o bifamiliar en estratos 1, 2 y 3, se generarÃ¡ en favor del curador urbano, una expensa Ãºnica equivalente a cinco (5) salarios mÃnimos diarios legales vigentes al momento de la radicaciÃ³n por cada unidad de vivienda. En estos casos no se aplicarÃ¡ lo dispuesto en el artÃculo 11 de la Ley 810 de 2003.

ArtÃculo 119. *Expensas por otras actuaciones.* Los curadores urbanos podrÃ¡n cobrar las siguientes expensas por las otras actuaciones de que trata el artÃculo 45 del presente decreto, siempre y cuando estas se ejecuten de manera independiente a la expediciÃ³n de la licencia:

1. El ajuste de cotas de Ã¡reas por proyecto:

Estratos 1 y 2	Cuatro (4) salarios mÃnimos legales diarios.
Estratos 3 y 4	Ocho (8) salarios mÃnimos legales diarios.
Estratos 5 y 6	Doce (12) salarios mÃnimos legales diarios.

2. La copia certificada de planos causarÃ¡ una expensa de un (1) salario mÃnimo diario legal vigente por cada plano.

3. La aprobaciÃ³n de los Planos de Propiedad Horizontal (m^2 construidos):

Hasta 250 m^2	Un cuarto (0,25) del salario mÃnimo legal mensual.
De 251 a 500 m^2	Medio (0,5) salario mÃnimo legal mensual.
De 501 a 1.000 m^2	Un (1) salario mÃnimo legal mensual.
De 1.001 a 5.000 m^2	Dos (2) salarios mÃnimos legales mensuales.
De 5.001 a 10.000 m^2	Tres (3) salarios mÃnimos legales mensuales.
De 10.001 a 20.000 m^2	Cuatro (4) salarios mÃnimos legales mensuales.
MÃ¡s de 20.000 m^2	Cinco (5) salarios mÃnimos legales mensuales.

4. La autorizaciÃ³n para el movimiento de tierras (m^3 de excavaciÃ³n):

Hasta 100 m^3	Dos (2) salarios mÃnimos legales diarios.
De 101 a 500 m^3	Cuatro (4) salarios mÃnimos legales diarios.
De 501 a 1.000 m^3	Un (1) salario mÃnimo legal mensual.
De 1.001 a 5.000 m^3	Dos (2) salarios mÃnimos legales mensuales.
De 5.001 a 10.000 m^3	Tres (3) salarios mÃnimos legales mensuales.
De 10.001 a 20.000 m^3	Cuatro (4) salarios mÃnimos legales mensuales.
MÃ¡s de 20.000 m^3	Cinco (5) salarios mÃnimos legales mensuales.

5. La aprobaciÃ³n del proyecto urbanÃstico general de que trata el artÃculo 42 del presente decreto, generarÃ¡ una expensa en favor del curador urbano equivalente a diez (10) salarios mÃnimos diarios legales vigentes por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m^2) de Ã¡rea Ãºtil urbanizable, descontada el Ã¡rea correspondiente a la primera etapa de la ejecuciÃ³n de la obra, sin que en ningÃºn caso supere el valor de cinco (5) salarios mÃnimos legales mensuales.

ParÃ¡grafo 1Â°. De conformidad con lo establecido en el artÃculo 11 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las expensas de que trata este artÃculo serÃ¡n liquidadas al cincuenta por ciento (50%) tratÃ¡ndose de predios destinados a vivienda de interÃ©s social.

ParÃ¡grafo 2Â°. Los municipios y distritos podrÃ¡n plantear al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial la definiciÃ³n de otras actuaciones adicionales a las contempladas en el artÃculo 45 del presente decreto con su propuesta de expensas, las cuales deberÃ¡n ser aprobadas mediante resoluciÃ³n del Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

ArtÃculo 120. *Expensas del curador por la expediciÃ³n de conceptos.* La expediciÃ³n de los conceptos de norma urbanÃstica de que trata el numeral 2 del artÃculo 45 del presente decreto generarÃ¡ en favor del curador urbano una expensa Ãºnica equivalente a diez (10) salarios mÃnimos legales diarios vigentes al momento de la solicitud y la expediciÃ³n de los conceptos de uso del suelo de que trata el numeral 3 del artÃculo 45 del presente decreto generarÃ¡ en favor del curador urbano una expensa Ãºnica equivalente a dos (2) salarios mÃnimos legales diarios vigentes al momento de la solicitud.

Las consultas orales sobre informaciÃ³n general de las normas urbanÃsticas vigentes en el municipio o distrito no generarÃ¡n expensas a favor del curador urbano.

ArtÃculo 121. *Facturas por pago de expensas.* Las curadurÃas urbanas deben expedir facturas por concepto de pago de las expensas, en los tÃ©rminos que para el efecto determine el Estatuto Tributario y demÃ¡s normas que lo reglamenten.

T I T U L O IV

LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS< /o:p>

CAPITULO I

Disposiciones generales

ArtÃculo 122. *LegalizaciÃ³n.* La legalizaciÃ³n es el proceso mediante el cual la administraciÃ³n municipal, distrital o del Departamento ArchipiÃ©lago de San AndrÃ©s, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interÃ©s social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanÃsticos y expide la reglamentaciÃ³n urbanÃstica, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalizaciÃ³n urbanÃstica implica la incorporaciÃ³n al perÃmetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularizaciÃ³n urbanÃstica del asentamiento humano, sin contemplar la legalizaciÃ³n de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalizaciÃ³n harÃ¡ las veces de licencia de urbanizaciÃ³n, con base en el cual se tramitarÃ¡n las licencias de construcciÃ³n de los predios incluidos en la legalizaciÃ³n o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

ArtÃculo 122 A. Adicionado por el art. 10, Decreto Nacional 1100 de 2008, con el siguiente texto: Los procesos de titulaciÃ³n a que hacen referencia el artÃculo 2Â° de la Ley 1001 de 2005 y el Decreto 3111 de 2004, podrÃ¡n adelantarse de manera independiente del proceso de legalizaciÃ³n urbanÃstica de asentamientos humanos de que trata el TÃtulo IV del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

ParÃ¡grafo 1Â°. En todo caso, para adelantar el proceso de titulaciÃ³n y habilitaciÃ³n legal de tÃtulos, los municipios y distritos, a travÃ©s de las autoridades competentes, emitirÃ¡n las certificaciones referentes a zonas de riesgo, bienes de uso pÃºblico, Ã¡reas de reserva para infraestructura vial y de servicios pÃºblicos domiciliarios y, en general, a todas aquellas zonas que hacen parte del suelo de protecciÃ³n de que trata el artÃculo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En ningÃºn caso procederÃ¡n los procesos de titulaciÃ³n y habilitaciÃ³n legal de tÃtulos sobre las zonas de que trata este parÃ¡grafo.

ParÃ¡grafo 2Â°. No se requerirÃ¡ licencia de subdivisiÃ³n para la transferencia de predios mediante resoluciÃ³n administrativa en aplicaciÃ³n del artÃculo 2Â° de la Ley 1001 de 2005 y el Decreto 3111 de 2004.

ArtÃculo 123. *Improcedencia de la legalizaciÃ³n.* No procederÃ¡ la legalizaciÃ³n de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protecciÃ³n en los tÃ©rminos del artÃculo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo complementen y desarrollen.

CAPITULO II

Proceso de legalizaciÃ³n

ArtÃculo 124. *Iniciativa del proceso de legalizaciÃ³n.* Sin perjuicio de lo establecido en el artÃculo 48 de la Ley 9Âª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, el proceso de legalizaciÃ³n se podrÃ¡ iniciar de oficio por la autoridad municipal o distrital facultada para el efecto o por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada o los propietarios de terrenos.

CorresponderÃ¡ al urbanizador, al propietario, a la comunidad organizada o a todos en su conjunto, asumir las obligaciones de la legalizaciÃ³n.

ParÃ¡grafo. Cuando la iniciativa de la solicitud es de oficio la autoridad competente solicitarÃ¡ a los interesados en el proceso el aporte de la informaciÃ³n y documentaciÃ³n de que tratan los artÃculos siguientes.

ArtÃculo 125. *De la solicitud de legalizaciÃ³n.* Los interesados en que se adelante el proceso de legalizaciÃ³n, presentarÃ¡n ante la autoridad competente del municipio, distrito o del Departamento ArchipiÃ©lago de San AndrÃ©s, Providencia y Santa Catalina, una solicitud que contendrÃ¡, como mÃnimo, lo siguiente:

1. Nombre completo, identificaciÃ³n y direcciÃ³n, si se conoce, del urbanizador, el propietario y poseedores de los predios que conforman el asentamiento humano.

2. Nombre completo e identificaciÃ³n del peticionario y direcciÃ³n donde recibirÃ¡ notificaciones.

3. Plano de loteo e identificaciÃ³n del predio o predios incluyendo sus linderos y, de ser posible, matrÃcula inmobiliaria del predio o predios que conforman el asentamiento humano objeto de legalizaciÃ³n.

4. Fecha de formaciÃ³n del asentamiento humano, sustentada siquiera con prueba sumaria.

ArtÃculo 126. *Anexos a la solicitud de legalizaciÃ³n.* A la solicitud de legalizaciÃ³n se deberÃ¡n adjuntar aquellos documentos que permitan identificar jurÃdica y fÃsicamente el asentamiento, asÃ como las condiciones de ocupaciÃ³n del mismo. Los planos que se anexen deben estar debidamente rotulados y contener la firm a, nombre, identificaciÃ³n y matrÃcula profesional vigente del arquitecto o ingeniero responsable y del promotor, urbanizador o propietario o el responsable del trÃ¡mite.

En todo caso, a la solicitud se deberÃ¡n anexar como mÃnimo los siguientes documentos:

1. Certificado de tradiciÃ³n y libertad del predio o predios objeto de legalizaciÃ³n, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos PÃºblicos correspondiente.

2. Fotocopias de las escrituras o promesas de compraventa de los predios que hacen parte del proceso de legalizaciÃ³n.

3. Pruebas para establecer la fecha de la ocupaciÃ³n del asentamiento, las cuales podrÃ¡n ser, entre otras, aerofotografÃas certificadas del Instituto GeogrÃ¡fico AgustÃn Codazzi o de la entidad que cumpla sus funciones, escrituras pÃºblicas y promesas de compraventa o cualquier otro medio de prueba vÃ¡lido.

4. Acta de conocimiento y aceptaciÃ³n del plano de loteo y del proceso de legalizaciÃ³n firmada por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios o poseedores de los inmuebles incluidos en la legalizaciÃ³n.

5. Plano de levantamiento del loteo actual, junto con las carteras de campo y hojas de cÃ¡lculo, en la escala que determine la Oficina PlaneaciÃ³n Municipal o Distrital, en caso de no existir la conservaciÃ³n catastral del asentamiento humano. En todo caso, cualquiera de estos planos deberÃ¡ cumplir con los requerimientos tÃ©cnicos que determine la autoridad competente e incluirÃ¡, entre otros aspectos, la delimitaciÃ³n del espacio pÃºblico que se constituirÃ¡ a favor del respectivo municipio o distrito y la regularizaciÃ³n urbanÃstica propuesta, que establezca las obligaciones y compromisos de las partes, sin que puedan ser modificadas posteriormente en el plano de levantamiento de loteo.

CAPITULO III

TrÃ¡mite de la solicitud de legalizaciÃ³n

ArtÃculo 127. *EvaluaciÃ³n preliminar de la documentaciÃ³n*. La autoridad o dependencia competente evaluarÃ¡ la procedencia de la legalizaciÃ³n del asentamiento humano y harÃ¡ el estudio tÃ©cnico y jurÃdico de la documentaciÃ³n a que se refiere el artÃculo anterior, para lo cual dispondrÃ¡ de un tÃ©rmino de quince (15) dÃas hÃ¡biles.

La autoridad encargada del trÃ¡mite, realizarÃ¡ una visita ocular al asentamiento humano y levantarÃ¡ un acta en que se consigne el resultado de la visita, al menos con los siguientes datos:

1. Existencia del asentamiento humano y su concordancia con lo consignado en el plano de levantamiento de loteo actual.

2. Grado de consolidaciÃ³n del asentamiento humano el cual serÃ¡ seÃ±alado en una copia del plano de levantamiento de loteo actual.

3. IdentificaciÃ³n de las Ã¡reas pÃºblicas y privadas propuestas por el peticionario.

Si no coincidieren los documentos aportados con lo verificado en la visita a la zona, la solicitud junto con sus anexos se devolverÃ¡ a los interesados a travÃ©s de comunicaciÃ³n escrita en la que se seÃ±alen las inconsistencias, con el fin de que se realicen las correcciones a que haya lugar, para lo cual dispondrÃ¡n de dos (2) meses contados a partir de la comunicaciÃ³n.

Una vez que se entreguen los planos y los documentos corregidos en debida forma se dejarÃ¡ constancia en un acta, mediante la cual se darÃ¡ inicio al proceso de legalizaciÃ³n. Dicha acta serÃ¡ suscrita por la autoridad competente y la oficina encargada del control de vivienda de la alcaldÃa municipal, distrital o Departamento ArchipiÃ©lago de San AndrÃ©s, Providencia y Santa Catalina.

En los casos en que no sea procedente el proceso de legalizaciÃ³ n, se comunicarÃ¡ a los interesados exponiendo los motivos de la negativa. Contra este acto proceden los recursos de la vÃa gubernativa en los tÃ©rminos previstos en el CÃ³digo Contencioso Administrativo.

En caso de no efectuarse las correcciones solicitadas en el tÃ©rmino fijado, se entenderÃ¡ desistida la peticiÃ³n y se ordenarÃ¡ el archivo de la solicitud.

ArtÃculo 128. *VinculaciÃ³n del urbanizador, el propietario y terceros interesados.* En los eventos en que el trÃ¡mite de legalizaciÃ³n sea iniciado por personas diferentes al urbanizador o el propietario, una vez que se considere viable el proceso, la autoridad competente, mediante correo certificado, comunicarÃ¡ al urbanizador o propietario inscrito de acuerdo con lo indicado por el interesado, sobre la iniciaciÃ³n del proceso y lo citarÃ¡ para que comparezca y se haga parte dentro del trÃ¡mite administrativo para hacer valer sus derechos y determinar la forma en que se harÃ¡ la entrega de las zonas que conformarÃ¡n el espacio pÃºblico.

Igualmente, conforme lo previsto en los artÃculos 14 y 15 del CÃ³digo Contencioso Administrativo, la autoridad competente harÃ¡ una publicaciÃ³n en un diario de amplia circulaciÃ³n, en la que comunique a todos los terceros que puedan estar interesados o puedan resultar afectados con las decisiones que se tomen en el proceso de legalizaciÃ³n, sobre la iniciaciÃ³n del mismo, indicando el nÃºmero de radicaciÃ³n, los horarios y dependencias en que pueden consultar el expediente. Copia de esta comunicaciÃ³n y de la publicaciÃ³n se anexarÃ¡n al expediente, al igual que el acta de la visita al terreno de que trata el artÃculo anterior.

En los eventos en que el urbanizador o propietario de los terrenos no concurra o no preste su consentimiento para el cumplimiento de las obligaciones, el proceso de legalizaciÃ³n podrÃ¡ continuar siempre y cuando el responsable del trÃ¡mite o la comunidad afectada se comprometan de manera independiente a entregar las zonas verdes, comunales y demÃ¡s que conformarÃ¡n el espacio pÃºblico. Para tal efecto, se suscribirÃ¡ un acta de compromiso, en la cual se detallarÃ¡ la ubicaciÃ³n de dichas zonas y el tÃ©rmino para su entrega al respectivo municipio o distrito.

ArtÃculo 129. *DefiniciÃ³n de las condiciones urbanÃsticas y estudio urbanÃstico final.* De conformidad con las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, la autoridad municipal o distrital competente para adelantar el proceso de legalizaciÃ³n, en coordinaciÃ³n con las demÃ¡s entidades involucradas en el trÃ¡mite, en el tÃ©rmino de sesenta (60) dÃas contados a partir de la expediciÃ³n del acto administrativo que defina la procedencia del trÃ¡mite de legalizaciÃ³n, definirÃ¡ las condiciones urbanÃsticas a las que se sujetarÃ¡ el asentamiento objeto de legalizaciÃ³n. Al efecto, se elaborarÃ¡ un estudio urbanÃstico que contenga:

1. La delimitaciÃ³n del Ã¡rea objeto del trÃ¡mite de legalizaciÃ³n.

2. Las zonas de reserva para el desarrollo de los sistemas generales de infraestructura vial y servicios pÃºblicos domiciliarios, entre otros, que inciden en el Ã¡rea.

3. Las determinantes del sector en relaciÃ³n con lo establecido en el Plan de Ordenamiento con respecto a:

a) Elementos de las zonas de protecciÃ³n ambiental;

b) Zonas de amenaza y riesgo no mitigable;

c) ClasificaciÃ³n del suelo;

d) DefiniciÃ³n de usos del suelo;

e) Programas, operaciones y proyectos estructurantes;

f) Acciones de mejoramiento previstas;

g) Lineamientos ambientales;

h) Criterios para repartir cargas o beneficios resultantes del proceso de legalizaciÃ³n.

4. Plano definitivo de loteo en el que se identifiquen las Ã¡reas a entregar y la regularizaciÃ³n urbanÃstica, asÃ como las obligaciones y compromisos de las partes. El plano debe contener la firma, nombre, identificaciÃ³n y/o matrÃcula profesional del arquitecto o ingeniero responsable y del urbanizador, propietario o responsable del trÃ¡mite.

ArtÃculo 130. *Publicidad del estudio urbanÃstico final.* La autoridad competente someterÃ¡ a consideraciÃ³n de la comunidad y del propietario del terreno o urbanizador, cuando se haga parte dentro del proceso, por el tÃ©rmino de diez (10) dÃas, el estudio urbanÃstico final, con el fin de dar a conocer los derechos y obligaciones derivados del mismo. Para el efecto, se fijarÃ¡ en la cartelera de dicha dependencia un aviso informando el lugar y horario de consulta del estudio, y advirtiendo que las objeciones o recomendaciones que se hagan frente al mismo se deben presentar por escrito hasta el ÃºltimodÃa de consulta del estudio. En el aviso se dejarÃ¡ constancia de la fecha y hora de fijaciÃ³n y de desfijaciÃ³n del mismo.

ArtÃculo 131. *ResoluciÃ³n de la legalizaciÃ³n.* El proceso de legalizaciÃ³n, culminarÃ¡ con la expediciÃ³n de una resoluciÃ³n por parte de la autoridad competente, en la cual se determine si se legaliza o no el asentamiento humano. En este acto se resolverÃ¡n las objeciones o recomendaciones que hagan los interesados y terceros que se hicieron parte en el proceso administrativo y estarÃ¡ sujeto a los recursos de la vÃa gubernativa previstos en el CÃ³digo Contencioso Administrativo.

La resoluciÃ³n de legalizaciÃ³n, contendrÃ¡, entre otros, el reconocimiento oficial del asentamiento, la aprobaciÃ³n de los planos correspondientes, la reglamentaciÃ³n respectiva y las acciones de mejoramiento barrial.

Igualmente, en la resoluciÃ³n de legalizaciÃ³n se contemplarÃ¡n de manera expresa las obligaciones del urbanizador, el propietario, la comunidad organizada o el responsable del trÃ¡mite.

El acto administrativo que legalice urbanÃsticamente el asentamiento, debe supeditarse a las directrices y modalidades de intervenciÃ³n previstas en el tratamiento de mejoramiento integral del respectivo municipio o distrito.

ParÃ¡grafo 1Â°. En ningÃºn caso, la legalizaciÃ³n urbanÃstica constituirÃ¡ tÃtulo o modo de tradiciÃ³n de la propiedad.

ParÃ¡grafo 2Â°. La autoridad competente publicarÃ¡ en el medio oficial establecido para el efecto, la resoluciÃ³n por la cual se resuelve la solicitud de legalizaciÃ³n.

T I T U L O V

DISPOSICIONES FINALES

ArtÃculo 132. *RÃ©gimen de transiciÃ³n para asociaciones y convenios interadministrativos.* Las asociaciones o convenios interadministrativos entre municipios para encargar conjuntamente la expediciÃ³n de licencias a curadores urbanos, seguirÃ¡n rigiÃ©ndose por las normas que les dieron origen hasta tanto los tÃ©rminos de los mismos o la voluntad de las partes implique su terminaciÃ³n. En todo caso, una vez terminado y liquidado el convenio o asociaciÃ³n con las formalidades de ley, cada uno de los municipios que hiciera parte del mismo deberÃ¡ garantizar que el servicio de estudio, trÃ¡mite y expediciÃ³n de licencias sea prestado, al menos, por dos curadores urbanos. Para tal efecto, dispondrÃ¡n de sesenta (60) dÃas a partir de la fecha de liquidaciÃ³n del convenio o asociaciÃ³n para convocar el concurso de mÃ©ritos para designar un segundo curador urbano, en los tÃ©rminos de que trata el CapÃtulo III del TÃtulo III de este decreto.

ArtÃculo 133. *RÃ©gimen de transiciÃ³n para la expediciÃ³n de licencias.* Salvo lo dispuesto en el Decreto 097 de 2006, las solicitudes de licencias que hubieren sido radicadas en legal y debida forma antes de la publicaciÃ³n del presente decreto, continuarÃ¡n rigiÃ©ndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicaciÃ³n.

ArtÃculo 134. *Evaluaciones anuales.* La ponderaciÃ³n de las evaluaciones anuales de que trata el literal a) del artÃculo 88 del presente decreto solo tendrÃ¡ en cuenta el nÃºmero de aÃ±os restantes o su fracciÃ³n en el caso de la evaluaciÃ³n del desempeÃ±o de los curadores que culminan su perÃodo individual despuÃ©s de la entrada en vigencia del presente decreto.

ArtÃculo 135. *TrÃ¡mite de licencias por parte de las oficinas municipales encargadas de expedir licencias*. Las entidades municipales o distritales encargadas de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberÃ¡n sujetarse en un todo a la reglamentaciÃ³n que establece la Ley 388 de 1997, el presente decreto y las normas que lo adicionen, sustituyan o modifiquen.

ArtÃculo 136. *Vigencia y derogatorias.* El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicaciÃ³n y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial los artÃculos 35 a 74, 80 y 81 del Decreto 1052 de 1998, los Decretos 089 y 1347 de 2001, el Decreto 047 de 2002 y el Decreto 1600 de 2005, salvo lo dispuesto en el inciso primero de su artÃculo 57 y modifica y adiciona los parÃ¡grafos de dicho artÃculo.

PublÃquese y cÃºmplase.

Dado en BogotÃ¡, D. C., a 24 de febrero de 2006.

ÃLVARO URIBE VÃLEZ

La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Sandra SuÃ¡rez PÃ©rez.

NOTA: Publicado en el Diario Oficial 46192 de febrero 24 de 2006.

Fecha y hora de creación: 2024-06-03 07:26:15