

# **CURADURÍAS URBANAS**

**Licencias de Construcción y urbanismo  
Sanciones Urbanísticas**

**Decreto 1052 de 1998**

(Junio 10)

**Normas Complementarias**



# Contenido

Presentación .....	15
<b>DECRETO NUMERO 1052 DE 1998 .....</b>	<b>17</b>
<b>CAPITULO I</b>	
<b>De las licencias .....</b>	<b>19</b>
Artículo 1º. Definición de licencias. ....	19
Artículo 2º. Clases de licencias. ....	19
Artículo 3º. Licencia de urbanismo y sus modalidades. ....	19
Artículo 4º. Licencia de construcción y sus modalidades. ....	20
Artículo 5º. Obligatoriedad. ....	21
Artículo 6º. Competencia para el estudio, trámite y expedición de licencias. ....	21
Artículo 7º. Población. ....	22
Artículo 8º. Titulares de licencias. ....	22
Artículo 9º. Solicitud de licencias. ....	23

Artículo 10. Documentos que debe acompañar la solicitud de licencia. ....	24
Artículo 11. Documentos adicionales para la licencia de urbanismo. ....	27
Artículo 12. Documentos adicionales para la licencia de construcción. ....	28
Artículo 13. Exigencia y vigilancia de las normas de construcción sismorresistente. ....	29
Artículo 14. Materiales y métodos alternos de diseño. ....	29
Artículo 15. Revisión de los diseños. ....	29
Artículo 16. Tránsito de normas de construcción sismorresistentes. ....	32
Artículo 17. Comunicación de la solicitud de las licencias. ....	32
Artículo 18. Término para la expedición de las licencias. ....	33
Artículo 19. Contenido de la licencia. ....	34
Artículo 20. ....	35
Artículo 21. Sujeción al plan de ordenamiento territorial. ....	36

Artículo 22. Notificación de licencias.....	37
Artículo 23. Vía gubernativa, revocatoria directa y acciones. ....	39
Artículo 24. Vigencia y prórroga. ....	39
Artículo 25. Tránsito de normas urbanísticas.	40
Artículo 26. Vigencia de las licencias en urbanizaciones por etapas.....	41
Artículo 27. Identificación de las obras. ....	42
Artículo 28. Información sobre licencias no concedidas.....	44
Artículo 29. Obligación de suministrar la información de licencias. ....	44

## **CAPITULO II**

### **Del reconocimiento de construcciones ... 45**

Artículo 30. Condiciones para el reconocimiento. ....	45
Artículo 31. Trámite y expensas para el reconocimiento de construcciones. ....	46
Artículo 32. Solicitud del reconocimiento de construcciones. ....	48

Artículo 33. Resolución del reconocimiento de construcciones. ....	49
Artículo 34. Reconocimiento de construcciones de vivienda de interés social que no exceden el rango de los noventa (90) salarios mínimos. ....	49

### **CAPITULO III**

<b>De los curadores urbanos</b> .....	49
Artículo 35. Definición de curador urbano.....	49
Artículo 36. Naturaleza de la función del curador urbano. ....	50
Artículo 37. Interpretación de las normas. ....	50
Artículo 38. Jurisdicción. ....	51
Artículo 39. Designación del curador urbano. ....	52
Artículo 40. Requisitos para ser designado curador urbano. ....	53
Artículo 41. Concurso de méritos. ....	54
Artículo 42. Posesión del curador urbano. ....	56

Artículo 43. Transición de las entidades municipales o distritales a los curadores urbanos. ....	56
Artículo 44. Inhabilidades para ser designado curador urbano. ....	57
Artículo 45. Incompatibilidades del ejercicio de la curaduría urbana. ....	58
Artículo 46. Designación provisional del curador urbano. ....	60
Artículo 47. Continuidad de la prestación del servicio. ....	61
Artículo 48. Pérdida de la calidad de curador urbano. ....	62
Artículo 49. No aceptación del nombramiento. ....	63
Artículo 50. Impedimentos para el ejercicio de la curaduría. ....	63
Artículo 51. Régimen disciplinario de los curadores urbanos. ....	65
Artículo 52. Reparto de las licencias de los proyectos de las entidades estatales. ....	65

<b>■ CURADURÍAS URBANAS</b>	<b>10</b>
Artículo 53. Gastos por los trámites ante las curadurías. ....	66
Artículo 54. Independencia de los gastos de otros cargos. ....	66
Artículo 55. Facturas por pago de gastos. ....	66
Artículo 56. Radicación de los solicitudes de licencias. ....	67
Artículo 57. Primera designación de curadores urbanos. ....	68
Artículo 58. Fórmula para el cobro de los gastos por licencias y modalidades de los licencias. ....	69
Artículo 59. Liquidación de los gastos para los licencias de urbanismo. ....	71
Artículo 60. Liquidación de los gastos para los licencias de construcción. ....	71
Artículo 61. Liquidación de los gastos para licencias simultáneas de construcción y urbanismo. ....	71
Artículo 62. Liquidación de los gastos para los modificaciones de licencias. ....	72

Artículo 63. Liquidación de las expensas para vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar en serie. ....	72
Artículo 64. Remuneración al curador en los casos de consultas. ....	73
Artículo 65. Expensas en los casos de expedición de licencias de construcción individual de vivienda de interés social. ....	74
Artículo 66. Licencia de construcción en urbanizaciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos. ....	74
Artículo 67. Expensas por otras actuaciones. ....	76
Artículo 68. Reajuste anual de las expensas. ....	78
Artículo 69. Despacho al público del curador urbano. ....	78
Artículo 70. Recursos humanos del curador urbano. ....	79
Artículo 71. Conexión electrónica con las oficinas de planeación. ....	79

## ■ CURADURÍAS URBANAS

12

Artículo 72. Archivos de las administraciones con las actuaciones de los curadores urbanos. ....	79
Artículo 73. Vigilancia y control. ....	80
Artículo 74. Coordinación y seguimiento del curador urbano. ....	81
Artículo 75. Comisiones de veeduría. ....	82
Artículo 76. Objetivo de las comisiones de veeduría. ....	84
Artículo 77. Funciones de las comisiones de veeduría. ....	84

## **CAPITULO IV**

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

Artículo 78. Expedición de licencias en municipios con población inferior a cien mil (100.000) habitantes. ....	86
Artículo 79. Trámite de licencias por parte de las oficinas municipales encargadas de estudiar, tramitar y expedir licencias. ....	87

Artículo 80. Actuación coordinada con el curador urbano.....	87
Artículo 81. Competencias de las administraciones municipales, distritales y nacionales.....	87
Artículo 82. Legalizaciones. ....	88

## **CAPITULO V**

### **De las sanciones urbanísticas**

Artículo 83. Control. ....	89
Artículo 84. Infracciones urbanísticas. ....	90
Artículo 85. Procedimiento de imposición de sanciones. ....	91
Artículo 86. Sanciones urbanísticas. ....	92
Artículo 87. Adecuación a las normas. ....	96
Artículo 88. Restitución de elementos del espacio público. ....	98
Artículo 89. Vigencia y derogatorias. ....	98

**Normas Complementarias**

Constitución Política de Colombia

Artículo 189 ..... 101

Reforma Urbana

Ley 9a. de 1989,

Artículos 48, 67 ..... 101

Decreto 2150 de 1995,

Artículos 55, 58 a 61 ..... 103

Ley 388 de 1997, Capítulo XI,

Artículo 83 ..... 106

Ley 400 de 1997,

Artículos 2, 6, 8 a 11, 15 a 19, 24, 26,

30 a 32 ..... 127