

ARTÍCULO 81. CONFORMACIÓN DE LA LISTA DE ELEGIBLES. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> <Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 2810 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> En firme el acto administrativo que contiene los resultados totales del concurso de méritos, la entidad encargada para la realización del concurso de méritos, procederá a elaborar la lista de elegibles, en estricto orden descendente, de conformidad con los puntajes obtenidos por los participantes en el concurso.

La lista será publicada en un lugar visible al público en las alcaldías y en las oficinas de planeación del respectivo municipio o distrito, por un término de cinco (5) días hábiles. En todo caso, los curadores serán designados en estricto orden descendente de calificación.

PARÁGRAFO 1o. La lista de elegibles tendrá una vigencia de dos (2) años, contados a partir del momento en que quede en firme y servirá para proveer el reemplazo de los curadores urbanos en el caso de faltas temporales establecidas en el artículo [91](#) y las faltas absolutas señaladas en los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9 del artículo [93](#) de este decreto.

PARÁGRAFO 2o. Para efectos de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 93 del presente decreto se deberá adelantar un nuevo concurso de méritos en los términos establecidos en los Capítulos III y IV del Título III del presente decreto.

PARÁGRAFO 3o. Será causal de retiro de la lista de elegibles el fraude comprobado en la realización del concurso.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 2810 de 2009, publicado en el Diario Oficial No. 47.425 de 29 de julio de 2009.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 564 de 2006:

ARTÍCULO 81. En firme el acto administrativo que contiene los resultados totales del concurso de méritos, la entidad encargada para la realización del concurso de méritos, procederá a elaborar la lista de elegibles, en estricto orden descendente, de conformidad con los puntajes obtenidos por los participantes en el concurso.

La lista será publicada en un lugar visible al público en las alcaldías y en las oficinas de planeación del respectivo municipio o distrito, por un término de diez (10) días hábiles. En todo caso, los curadores serán designados en estricto orden descendente de calificación.

PARÁGRAFO 1o. La lista de elegibles tendrá una vigencia de dos (2) años, contados a partir de su publicación y servirá para proveer el reemplazo de los curadores urbanos en el caso de faltas temporales y absolutas en los términos de que tratan los artículos [91](#) y [93](#) de este decreto.

PARÁGRAFO 2o. Será causal de retiro de la lista de elegibles el fraude comprobado en la realización del concurso o el error evidente en el proceso de selección.



ARTÍCULO 82. DESIGNACIÓN. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> La designación de los curadores urbanos se notificará personalmente a quien resulte

elegible por parte del alcalde municipal o distrital, o su delegado, para que aquel manifieste por escrito, dentro del término de treinta días calendario, la aceptación de la designación como curador urbano.



ARTÍCULO 83. NO ACEPTACIÓN DE LA DESIGNACIÓN. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Se entiende que el elegible no acepta su designación como curador urbano en los siguientes casos:

1. Cuando no acepte expresamente por escrito la designación hecha por el alcalde municipal o distrital o su delegado, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a su designación.
2. Cuando habiendo aceptado la designación, hayan transcurrido treinta (30) días calendario a partir de la misma sin que tome posesión como curador urbano.



ARTÍCULO 84. POSESIÓN DEL CURADOR URBANO. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Quien resulte designado como curador urbano deberá posesionarse ante el alcalde municipal o distrital dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la aceptación de la designación.

El alcalde municipal o distrital ante el cual se cumplió la posesión del curador urbano, deberá enviar copia del acto de designación y del decreto de posesión correspondiente al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de posesión del curador urbano.

PARÁGRAFO. Además de lo señalado en el artículo [15](#) de la Ley 190 de 1995, quien fuere designado como curador deberá, al momento de su posesión, presentar certificado de antecedentes disciplinarios vigente expedido por la Procuraduría General de la Nación; fotocopia del pasado judicial vigente expedido por el Departamento Administrativo de Seguridad, DAS; certificado vigente de Antecedentes Fiscales de la Contraloría General de la República, y certificado vigente del Consejo Profesional respectivo sobre la vigencia de la matrícula y que no se encuentra sancionado.



ARTÍCULO 85. CONTINUIDAD. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Con el fin de garantizar la continuidad del servicio, los curadores urbanos que fueren redesignados para continuar desempeñando la función pública de estudio, trámite y expedición de licencias, conservarán el número con el cual se identificaron desde la primera o anterior designación y proseguirán con el trámite de las solicitudes de licencias en curso que se adelantaban ante el mismo. En el acto de designación se dejará constancia del número correspondiente a cada curador urbano.



ARTÍCULO 86. TRANSICIÓN DE LAS ENTIDADES MUNICIPALES O DISTRITALES A LOS CURADORES URBANOS. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Cuando en un municipio se designen curadores urbanos por primera vez, la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias deberá culminar el trámite de las licencias que esté conociendo al momento de la posesión de los curadores urbanos. Sin embargo, el solicitante podrá pedir el traslado del trámite a un curador. En este caso, el solicitante de la licencia deberá pagar al curador las expensas del caso.

CAPITULO IV.
REDESIGNACIÓN DE CURADORES URBANOS.



ARTÍCULO 87. PROCEDIMIENTO EN CASO DE REDESIGNACIÓN DE CURADORES URBANOS. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Los curadores urbanos en ejercicio podrán aspirar a ser redesignados previa evaluación de su desempeño y aprobación del concurso de méritos en los términos de que trata el Capítulo anterior. Corresponderá al alcalde municipal o distrital, o quien este delegue para el efecto, adelantar los trámites para la evaluación del desempeño del curador urbano durante el período individual para el cual fue designado, la cual se efectuará con entidades públicas o privadas expertas en selección de personal y con capacidad para realizar el proceso de evaluación, de conformidad con las condiciones y términos que se establecen en el presente decreto.

PARÁGRAFO. No podrán 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 acción.



ARTÍCULO 88. CALIFICACIÓN DEL DESEMPEÑO. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> <Artículo modificado por el artículo 7 del Decreto 2810 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> La entidad encargada para la realización de la evaluación calificará el desempeño del curador urbano a lo largo de su período teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. Una ponderación 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 artículo [90](#) del presente decreto. Hasta 600 puntos.
2. Certificaciones de calidad, adelantos tecnológicos 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 acreditación de títulos de estudio de posgrado en urbanismo, planificación regional o urbana, derecho urbanístico o en las áreas de la arquitectura y la ingeniería civil, adicionales a los que debió acreditar como requisito para ser designado o redesignado como curador urbano. Hasta 50 puntos.
4. La ausencia de licencias anuladas otorgará 100 puntos.

PARÁGRAFO 1o. Para aprobar la evaluación del desempeño, el curador urbano cuyo período culmina deberá obtener un mínimo de seiscientos (600) puntos. Quienes obtengan este puntaje podrán presentarse al concurso de méritos de que trata el Capítulo III del presente título.

PARÁGRAFO 2o. Corresponde a los alcaldes determinar las demás condiciones para la evaluación del desempeño de los curadores urbanos, entre ellos, la fecha de la evaluación y el lugar de realización, a fin de garantizar que los resultados de la calificación se produzcan como mínimo dos (2) meses antes del término previsto para la convocatoria del concurso de méritos de que trata el Capítulo III del presente título.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 7 del Decreto 2810 de 2009, publicado en el Diario Oficial No. 47.425 de 29 de julio de 2009.

- Artículo modificado por el artículo 3 del Decreto 1100 de 2008, publicado en el Diario Oficial No. 46.955 de 9 de abril de 2008.

- Parágrafo modificado por el artículo 11 del Decreto 4397 de 2006, publicado en el Diario Oficial No. 46.474 de 6 de diciembre de 2006.

Legislación Anterior

Texto modificado por el Decreto 1100 de 2008:

ARTÍCULO 88. La entidad encargada para la realización de la evaluación calificará el desempeño del curador urbano a lo largo de su período teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. Una ponderación 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 artículo [90](#) del presente decreto. Hasta 600 puntos.
2. Certificaciones de calidad, adelantos tecnológicos 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 acreditación de títulos de estudio de posgrado en urbanismo, planificación regional o urbana, derecho urbanístico o en las áreas de la arquitectura y la ingeniería civil, adicionales a los que debió acreditar como requisito para ser designado o redesignado como curador urbano. Hasta 50 puntos.
4. La ausencia de licencias revocadas o anuladas otorgará 100 puntos.

PARÁGRAFO 1o. Para aprobar la evaluación del desempeño, el curador urbano cuyo período culmina deberá obtener un mínimo de seiscientos (600) puntos. Quienes obtengan este puntaje podrán presentarse al concurso de méritos de que trata el Capítulo III del presente título.

PARÁGRAFO 2o. Corresponde a los alcaldes determinar las demás condiciones para la evaluación del desempeño de los curadores urbanos, entre ellos, la fecha de la evaluación y el lugar de realización, a fin de garantizar que los resultados de la calificación se produzcan como mínimo dos (2) meses antes del término previsto para la convocatoria del concurso de méritos de que trata el Capítulo III del presente título.

Texto original del Decreto 564 de 2006, con el texto modificado por el Decreto 4397 de 2006:

La entidad encargada para la realización de la evaluación calificará el desempeño del curador urbano a lo largo de su período teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. Una ponderación 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 artículo [90](#) del presente decreto. Hasta 300 puntos.

2. Certificaciones de calidad, adelantos tecnológicos, 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 acreditación 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 deberá demostrar la continuidad de este equipo durante los últimos 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 acreditación de títulos de estudio de posgrado en urbanismo, planificación regional o urbana o derecho urbanístico, adicionales a los que debió acreditar como requisito para ser designado o redesignado como curador urbano. Hasta 100 puntos.

PARÁGRAFO 1o. Para aprobar la evaluación del desempeño, el curador urbano cuyo período culmina deberá obtener un mínimo de seiscientos (600) puntos. Quienes obtengan este puntaje podrán presentarse al concurso de méritos de que trata el Capítulo III del presente Título.

PARÁGRAFO 2o. <Parágrafo modificado por el artículo 11 del Decreto 4397 de 2006. El nuevo texto es el siguiente:> Corresponde a los alcaldes garantizar que el acto administrativo contentivo de los resultados de la calificación del desempeño quede en firme antes del término previsto para la convocatoria del concurso de méritos de que trata el Capítulo III del presente Título.

Texto original del Decreto 564 de 2006:

La entidad encargada para la realización de la evaluación calificará el desempeño del curador urbano a lo largo de su período teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. Una ponderación 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 artículo [90](#) del presente decreto. Hasta 300 puntos.

2. Certificaciones de calidad, adelantos tecnológicos, 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 acreditación 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 deberá demostrar la continuidad de este equipo durante los últimos 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 acreditación de títulos de estudio de posgrado en urbanismo, planificación regional o

urbana o derecho urbanístico, adicionales a los que debió acreditar como requisito para ser designado o redesignado como curador urbano. Hasta 100 puntos.

PARÁGRAFO 1o. Para aprobar la evaluación del desempeño, el curador urbano cuyo período culmina deberá obtener un mínimo de seiscientos (600) puntos. Quienes obtengan este puntaje podrán presentarse al concurso de méritos de que trata el Capítulo III del presente Título.

PARÁGRAFO 2o. Corresponde a los alcaldes determinar las demás condiciones para la evaluación del desempeño de los curadores urbanos, entre ellos, la fecha de la evaluación y el lugar de realización, a fin de garantizar que los resultados de la calificación se produzcan como mínimo dos (2) meses antes del término previsto para la convocatoria del concurso de méritos de que trata el Capítulo III del presente Título.



ARTÍCULO 89. NOTIFICACIÓN DE RESULTADOS Y RECURSOS. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Los puntajes que se obtengan en la calificación del desempeño serán notificados personalmente a los curadores urbanos evaluados. Contra el acto administrativo de calificación procederá el recurso de reposición que deberán presentar por escrito los interesados, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.



ARTÍCULO 90. EVALUACIÓN ANUAL DEL SERVICIO. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> <Artículo modificado por el artículo 12 del Decreto 4397 de 2006. El nuevo texto es el siguiente:> La evaluación de que trata el numeral 1 del artículo [88](#) del presente decreto, deberá ser realizada una vez por año sobre la base de los registros de la prestación del servicio por parte de los curadores urbanos que debe llevar el alcalde municipal o distrital o quien este delegue para el efecto. Esta evaluación únicamente se tendrá en cuenta para determinar el puntaje de que trata el citado numeral.

La evaluación anual de la prestación del servicio por parte de los curadores urbanos se calificará teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. La capacidad y calidad de la atención al público en aspectos tales como las condiciones de acceso al servicio y los recursos humanos, físicos y tecnológicos para la atención al usuario, entre otros. Hasta 300 puntos así: 300 cuando sea excelente, 150 cuando sea buena, 25 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.
2. Los sistemas de archivo físico y de sistemas electrónicos de archivo y transmisión de datos y bases de datos consolidadas de licenciamiento. Hasta 300 puntos así: 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 administración municipal y distrital. Hasta 200 puntos así: 200 cuando sea excelente, 100 cuando sea bueno, 25 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.
4. La ausencia de licencias anuladas, otorgará 200 puntos.

PARÁGRAFO 1o. Los alcaldes municipales y distritales establecerán las condiciones y parámetros de los factores para la evaluación anual del servicio, los cuales deberán satisfacer los requisitos de objetividad, transparencia, imparcialidad e integridad.

PARÁGRAFO 2o. El acto administrativo que contiene los resultados de la evaluación anual deberá ser notificado al curador evaluado. Contra este acto procederá únicamente el recurso de reposición.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 12 del Decreto 4397 de 2006, publicado en el Diario Oficial No. 46.474 de 6 de diciembre de 2006.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 564 de 2006:

ARTÍCULO 90. La evaluación de que trata el literal a) <sic, Numeral 1o.> del artículo [88](#) del presente decreto, deberá ser realizada una vez por año sobre la base de los registros de la prestación del servicio por parte de los curadores urbanos que debe llevar el alcalde municipal o distrital o quien este delegue para el efecto. Esta evaluación únicamente se tendrá en cuenta para determinar el puntaje de que trata el precitado literal.

La evaluación anual de la prestación del servicio por parte de los curadores urbanos se calificará teniendo en cuenta los siguientes factores:

1. La capacidad y calidad de la atención al público en aspectos tales como las condiciones de acceso al servicio y los recursos humanos, físicos y tecnológicos para la atención al usuario, entre otros. Hasta 300 puntos así: 150 cuando sea excelente, 100 cuando sea buena, 50 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.
2. Los sistemas de archivo físico y de sistemas electrónicos de archivo y transmisión de datos y bases de datos consolidadas de licenciamiento. Hasta 300 puntos así: 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 administración municipal y distrital. Hasta 200 puntos así: 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 otorgará 200 puntos.

PARÁGRAFO 1o. Los alcaldes municipales y distritales establecerán las condiciones y parámetros de la evaluación anual del servicio, los cuales deberán satisfacer los requisitos de objetividad, transparencia, imparcialidad e integridad.

PARÁGRAFO 2o. Los resultados de la evaluación anual deberán ser notificados al curador evaluado y contra este acto administrativo procederá únicamente el recurso de reposición, el cual deberá presentarse en los términos del Código Contencioso Administrativo.



ARTÍCULO 90-A. EVALUACIÓN ANUAL DEL SERVICIO EN LOS MUNICIPIOS Y DISTRITOS CON SISTEMA DE CATEGORIZACIÓN DE TRÁMITES POR COMPLEJIDAD. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> <Artículo adicionado por el artículo [7](#) del Decreto 1272 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> Para efectos de la calificación de los curadores urbanos en los municipios y distritos con población superior a los

500.000 habitantes, sólo se tendrán en cuenta los siguientes factores de evaluación anual del servicio, una vez se haya implementado el sistema de categorización de que tratan los artículos [15-A](#) y [15-B](#) del presente decreto:

1. La calidad de prestación del servicio medida en términos de percepción de los usuarios, cumplimiento del término legal para la expedición de licencias, la capacidad instalada para la atención de quejas e infraestructura para información y servicios en línea. Hasta 300 puntos así: 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 así: 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 transmisión de datos y la entrega de información a las entidades municipales o distritales de planeación. Hasta 200 puntos así: 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 administración municipal y distrital. Hasta 100 puntos así: 100 cuando sea excelente, 75 cuando sea bueno, 50 cuando sea aceptable, 25 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.
5. Bonificación. Cuando el cumplimiento de los plazos indicativos de que trata el artículo 28-A del presente decreto, para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades cubra entre un 70% y 100% de las solicitudes radicadas en legal y debida forma durante el período de evaluación, se otorgarán 100 puntos adicionales; cuando cubra entre un 40% y un 69%, sólo se otorgarán 50 puntos adicionales, sin que en ningún caso, la evaluación anual del servicio pueda superar los 800 puntos.

Para el cálculo del cumplimiento de los plazos indicativos para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, no se tendrán en cuenta los desistimientos.

PARÁGRAFO 1o. Los alcaldes municipales y distritales establecerán las condiciones y parámetros de los factores para la evaluación anual del servicio, los cuales deberán satisfacer los requisitos de objetividad, transparencia, imparcialidad e integridad.

PARÁGRAFO 2o. El acto administrativo que contiene los resultados de la evaluación anual deberá ser notificado al curador evaluado. Contra este acto procederá únicamente el recurso de reposición.

PARÁGRAFO 3o. Los procesos de evaluación anual del servicio, que se hubieren iniciado antes de que se haya implementado el sistema de categorización de que tratan los artículos [15-A](#) y [15-B](#) del presente decreto, se regirán por las normas y condiciones vigentes al momento de su convocatoria.

Notas de Vigencia

- Artículo adicionado por el artículo [7](#) del Decreto 1272 de 2009, publicado en el Diario Oficial No. 47.322 de 16 de abril de 2009. Deroga el Decreto 1233 de 2009.

- Artículo adicionado por el artículo [7](#) del Decreto 1233 de 2009, publicado en el Diario Oficial No. 47.319 de 13 de abril de 2009.

Legislación Anterior

Texto adicionado por el Decreto 1233 de 2009:

ARTÍCULO 90-A. Para efectos de la calificación de los curadores urbanos en los municipios y distritos con población superior a los 500.000 habitantes, sólo se tendrán en cuenta los siguientes factores de evaluación anual del servicio, una vez haya entrado en vigencia el sistema de categorización de que tratan los artículos [15-A](#) y [15-B](#) del presente decreto:

1. La calidad de prestación del servicio medida en términos de percepción de los usuarios, cumplimiento del término legal para la expedición de licencias, la capacidad instalada para la atención de quejas e infraestructura para información y servicios en línea. Hasta 300 puntos así: 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 así: 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 transmisión de datos y la entrega de información a las entidades municipales o distritales de planeación. Hasta 200 puntos así: 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 administración municipal y distrital. Hasta 100 puntos así: 100 cuando sea excelente, 75 cuando sea bueno, 50 cuando sea aceptable, 25 cuando sea deficiente y 0 cuando sea muy deficiente.

5. Bonificación. Cuando el cumplimiento de los plazos indicativos de que trata el artículo [28-A](#) del presente decreto, para pronunciarse sobre las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades cubra entre un 70% y 100% de las solicitudes radicadas en legal y debida forma durante el período de evaluación, se otorgarán 100 puntos adicionales; cuando cubra entre un 40% y un 69%, sólo se otorgarán 50 puntos adicionales, sin que en ningún caso, la evaluación anual del servicio pueda superar los 800 puntos.

Para el cálculo del cumplimiento de los plazos indicativos para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, no se tendrán en cuenta los desistimientos.

PARÁGRAFO 1o. Los alcaldes municipales y distritales establecerán las condiciones y parámetros de los factores para la evaluación anual del servicio, los cuales deberán satisfacer los requisitos de objetividad, transparencia, imparcialidad e integridad.

PARÁGRAFO 2o. El acto administrativo que contiene los resultados de la evaluación anual deberá ser notificado al curador evaluado. Contra este acto procederá únicamente el recurso

de reposición.

PARÁGRAFO 3o. Los procesos de evaluación anual del servicio, que se hubieren iniciado antes de la entrada en vigencia del sistema de categorización de que tratan los artículos [15-A](#) y [15-B](#) del presente decreto, se registrarán por las normas y condiciones vigentes al momento de su convocatoria.

CAPITULO V. SITUACIONES ADMINISTRATIVAS.



ARTÍCULO 91. FALTAS TEMPORALES. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Se consideran faltas temporales de los curadores urbanos, las siguientes:

1. La licencia temporal en los términos previstos en el Estatuto del Notariado.
2. La suspensión provisional ordenada por autoridad competente.



ARTÍCULO 92. DESIGNACIÓN PROVISIONAL. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> En el caso de que trata el numeral 1 del artículo anterior, corresponderá al alcalde municipal o distrital designar al curador provisional, quien deberá reunir los mismos requisitos para ser curador urbano y podrá pertenecer al grupo interdisciplinario especializado adscrito a la curaduría.

Tratándose de suspensión provisional ordenada por la autoridad competente, corresponderá 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 designará como curador provisional durante el término de suspensión, a uno de los demás curadores del municipio o distrito o a alguno de los miembros del grupo interdisciplinario del curador suspendido quien deberá reunir las mismas calidades exigidas para ser curador urbano.

PARÁGRAFO. El curador provisional estará sujeto al mismo régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y faltas disciplinarias de los curadores urbanos.



ARTÍCULO 93. FALTAS ABSOLUTAS. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> <Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 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 destitución del cargo.
3. La incapacidad médica por más de 180 días.
4. La muerte del curador urbano.
5. La inhabilidad sobreviniente.
6. La declaratoria de abandono injustificado del cargo por más de tres días hábiles consecutivos,

sin perjuicio de las sanciones que procedan.

7. <Numeral NULO> ~~El cumplimiento de la edad para el retiro forzoso.~~

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra este numeral -la demanda es contra el numeral 2 del artículo 83, reproducida en este artículo-. Consejo de Estado, Sección Segunda, Expediente No. 2014-00942-00(2905-14). Admite la demanda mediante Auto de 1o. de septiembre de 2014, Consejero Ponente (E) Dr. Gustavo Eduardo Gómez Aranguren. Decretó suspensión provisional mediante Auto de 6 de abril de 2015, Consejera Ponente Dra. Sandra Lisset Ibarra Vélez. Decretó la NULIDAD, mediante Fallo de 9 de febrero de 2017, Consejera Ponente Dra. Sandra Lisset Ibarra Vélez.

8. La terminación del período individual para el cual fue designado.

9. La orden o decisión judicial.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 1100 de 2008, publicado en el Diario Oficial No. 46.955 de 9 de abril de 2008.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 564 de 2006:

ARTÍCULO 93. 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 destitución del cargo.
3. La incapacidad médica por más de 180 días.
4. La muerte del curador urbano.
5. La inhabilidad sobreviniente.
6. La declaratoria de abandono injustificado del cargo por más de tres días hábiles consecutivos, sin perjuicio de las sanciones que procedan.
7. El retiro forzoso.
8. El ejercicio de cargo público no autorizado por la ley.



ARTÍCULO 94. DESIGNACIÓN DEL REEMPLAZO EN CASO DE FALTA ABSOLUTA. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> <Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 1100 de 2008. El nuevo texto es el siguiente:> En caso de falta absoluta del curador urbano, el alcalde municipal o distrital designará en su reemplazo, y por un nuevo período 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 deberá convocar a un nuevo concurso dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de presentarse la causal y mientras se surte el concurso, designará provisionalmente hasta que tome posesión el nuevo curador a alguno de los integrantes del grupo interdisciplinario especializado que haya apoyado la labor del curador saliente que reúna las mismas calidades exigidas para ser curador urbano o, en su defecto a uno de los demás curadores del municipio o distrito.

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

Mientras se designa el reemplazo provisional del curador urbano, se entenderán suspendidos los términos para resolver sobre las solicitudes de licencia y demás actuaciones que se encontraran en trámite.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 1100 de 2008, publicado en el Diario Oficial No. 46.955 de 9 de abril de 2008.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 564 de 2006:

ARTÍCULO 94. En caso de falta absoluta del curador urbano, el alcalde municipal o distrital designará en su reemplazo, y por un nuevo período individual, al siguiente candidato de la lista de elegibles vigente.

PARÁGRAFO. Si no hubiere candidatos disponibles en la lista de elegibles o cuando dicha lista hubiese perdido vigencia, el alcalde deberá convocar a un nuevo concurso dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de presentarse la causal y designará provisionalmente a uno de los demás curadores del municipio o distrito o a alguno de los miembros del grupo interdisciplinario especializado de la curaduría que reúna las mismas calidades exigidas para ser curador urbano. La provisionalidad no podrá ser mayor de noventa (90) días.



ARTÍCULO 95. ENTREGA DE ARCHIVOS. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley [594](#) de 2000 y su reglamento, el curador urbano saliente deberá entregar a quien se haya posesionado en su reemplazo, definitiva o provisionalmente, los expedientes que estuvieran cursando trámite. En caso de faltas absolutas y cuando no se hubiere designado el reemplazo del curador urbano saliente, este último deberá remitir los expedientes que estuvieren en curso, de manera inmediata, a la autoridad municipal o distrital de planeación, o la entidad que haga sus veces, la cual podrá asignar el asunto o distribuirlo por reparto entre los curadores urbanos que continúen prestando esta función.

PARÁGRAFO. El pago de las expensas correspondientes a los expedientes en trámite de que trata este artículo, se realizará de la siguiente manera:

- a) Los cargos fijos que se generen por la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción o sus modalidades, corresponderán al curador urbano ante el cual se radicó el proyecto;

b) Los cargos variables de las expensas que se causen por la expedición de licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y sus modalidades, deberán ser canceladas por el solicitante al curador urbano que expida la licencia o resuelva la actuación.



ARTÍCULO 96. OBLIGACIÓN DEL CURADOR SALIENTE. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Tratándose de renuncia, permiso y terminación del período deberá el curador facilitar, permitir y procurar la continuidad de la prestación del servicio hasta tanto asuma la responsabilidad quien habrá de reemplazarlo.



ARTÍCULO 97. RÉGIMEN DE INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES E IMPEDIMENTOS. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> En ejercicio de sus funciones, a los curadores urbanos se les aplicará, en lo pertinente, el régimen de inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos previsto para los particulares que desempeñan funciones públicas en la ley.

Notas del Editor

El editor destaca lo dispuesto por el numeral 8 artículo 9 de la Ley 810 de 2003, publicada en el Diario Oficial No. 45.220, de 16 de junio de 2003, el cual dispone:

'ARTÍCULO 9. ...

El ejercicio de la curaduría urbana deberá sujetarse entre otras a las siguientes disposiciones:

8. Ley que reglamente las curadurías determinará ente otros aspectos, el régimen de inhabilidades e incompatibilidades aplicables a los curadores urbanos, además de los impedimentos para el ejercicio del cargo, que sean aplicables a los curadores y a los integrantes del grupo interdisciplinario de apoyo'.

CAPITULO VI. PRESTACIÓN DEL SERVICIO.



ARTÍCULO 98. REPARTO DE LAS LICENCIAS DE LOS PROYECTOS DE LAS ENTIDADES ESTATALES. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Las solicitudes de licencias que presentan las entidades estatales deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio o distrito, en estricto orden de radicación de la solicitud ante el curador urbano responsable del reparto en los términos previstos en este artículo.

La entidad interesada, remitirá la solicitud con los documentos señalados en la Sección I del Capítulo II del Título I del presente decreto, al curador urbano responsable del reparto, con el fin de que dentro de los cinco días calendario siguientes a su radicación se le informe al interesado sobre el curador urbano que adelantará el estudio correspondiente.

El curador urbano responsable del reparto llevará un consecutivo en el cual se consigne la fecha y hora de recibo de la solicitud y documentación, la designación del curador urbano en razón al orden numérico que los identifica y la fecha de envío de la solicitud.

En todo caso, el pago del cargo fijo “CF” de que trata el artículo [109](#) del presente decreto deberá cancelarse ante el curador urbano que adelante el trámite.

PARÁGRAFO. Corresponderá a los curadores urbanos del municipio o distrito ejercer la función de reparto comenzando con el curador primero de cada municipio o distrito. Esta función se ejercerá por períodos anuales de enero a diciembre. Culminado el primer año se seguirá en orden consecutivo atendiendo a la numeración de los curadores urbanos.

A partir de la entrada en vigencia del presente decreto, el curador urbano número uno de cada municipio o distrito ejercerá esta función hasta el 31 de diciembre de 2006, fecha a partir de la cual se aplicará el sistema de rotación de que trata este parágrafo.



ARTÍCULO 99. DESPACHO AL PÚBLICO DEL CURADOR URBANO. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo [9o](#) de la Ley 962 de 2005, los curadores urbanos tendrán las horas de despacho público 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 parágrafo siguiente, las diferentes dependencias del despacho del curador funcionarán conservando una unidad locativa única y no podrán establecer sedes alternas o puntos descentralizados de la curaduría.

PARÁGRAFO. Los alcaldes de los municipios y distritos cuya población en la cabecera urbana supere el millón de habitantes, podrán autorizar a cada curador urbano para que establezca un punto alternativo de servicio, con el fin de ampliar la cobertura del servicio y, en especial, apoyar la ejecución de las políticas habitacionales locales en materia de vivienda de interés social, mejoramiento integral de barrios y reconocimiento de edificaciones. En cualquier caso, los puntos alternos solo tendrán por objeto facilitar a los ciudadanos la consulta ágil de información relacionada con los diferentes trámites ante los curadores urbanos y la radicación de las solicitudes de licencias.



ARTÍCULO 100. RECURSO HUMANO DEL CURADOR URBANO. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Los curadores urbanos deberán contar con el grupo interdisciplinario especializado que apoyará su labor, como mínimo en materia jurídica, arquitectónica y de la ingeniería civil especializada en estructuras. Al menos uno de los miembros del grupo interdisciplinario deberá reunir las mismas calidades del curador para suplirlo en los casos de faltas temporales, en los términos de que trata el Capítulo V del presente título.



ARTÍCULO 101. CONEXIÓN ELECTRÓNICA CON LAS OFICINAS DE PLANEACIÓN. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Los municipios y distritos, al momento de convocar el concurso de que trata el Capítulo III del presente Título, establecerán las exigencias mínimas que deben cumplir los curadores urbanos durante su período individual en cuanto a tecnología de transmisión electrónica de datos y equipos de cómputo para garantizar la conexión electrónica con las oficinas de planeación municipales o distritales, o las que hagan sus veces, de manera que puedan acceder a la información que requieran para la expedición de las licencias. En todo caso, los municipios y distritos deberán garantizar la disponibilidad de medios tecnológicos o electrónicos para hacer efectiva dicha conexión.



ARTÍCULO 102. UTILIZACIÓN DE SISTEMAS ELECTRÓNICOS DE ARCHIVOS Y TRANSMISIÓN DE DATOS. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> De conformidad con lo previsto en el artículo [60](#) de la Ley 962 de 2005, los curadores urbanos deberán habilitar sistemas de transmisión electrónica de datos para que los usuarios envíen o reciban la información requerida en sus actuaciones frente a las materias objeto de la curaduría.



ARTÍCULO 103. ACTUACIÓN COORDINADA. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Los curadores urbanos deberán actuar en completa coordinación 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 Resolución 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 función en un determinado municipio o distrito unificarán criterios para la aplicación de la normatividad urbanística y homologarán los mecanismos y demás formularios y procedimientos que sean necesarios para asegurar el acceso al servicio, en las mismas condiciones en cada una de las curadurías del respectivo municipio o distrito.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo [38](#) de este decreto, los curadores urbanos deberán verificar, en todos los casos, si los proyectos objeto de una solicitud de licencia han cursado trámite con anterioridad ante los demás curadores del municipio o distrito, con el fin de considerar tales antecedentes en la decisión que se pretenda adoptar.

CAPITULO VII. VIGILANCIA Y CONTROL.



ARTÍCULO 104. VIGILANCIA Y CONTROL. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> El alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, será el encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos.



ARTÍCULO 105. RÉGIMEN **DISCIPLINARIO DE LOS CURADORES URBANOS.** <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> A los curadores urbanos se les aplica en el ejercicio de sus funciones públicas y en lo pertinente, el régimen disciplinario de la Ley [734](#) de 2002 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



ARTÍCULO 106. COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CURADOR URBANO. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> 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 implantación al interior de las administraciones locales.

En desarrollo de las funciones de coordinación y seguimiento, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá recomendar a los alcaldes municipales o distritales la creación y designación de nuevas curadurías urbanas y deberá informar a los alcaldes y demás

entidades competentes de control sobre la ocurrencia de hechos que ameriten investigaciones a los curadores por las presuntas faltas cometidas en el desempeño de sus funciones.

CAPITULO VIII.

EXPENSAS POR TRÁMITES ANTE LOS CURADORES URBANOS.



ARTÍCULO 107. EXPENSAS POR LOS TRÁMITES ANTE LOS CURADORES URBANOS. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Las expensas percibidas por los curadores urbanos se destinarán a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.

En todo caso, a partir de la expedición del presente decreto, el curador urbano deberá reflejar en su contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable “Cv” de que trata el numeral 2 del artículo [109](#) del presente decreto, corresponde a:

- a) Los gastos que demanda la prestación del servicio, y
- b) La remuneración del curador.

De igual manera se procederá tratándose de la liquidación de expensas por la expedición de licencias de subdivisión, licencias de construcción individual de vivienda de interés social, el reconocimiento de edificaciones, la autorización de las actuaciones de que tratan los artículos [115](#), [116](#), [117](#), [118](#), [119](#) y [120](#) de este decreto.

PARÁGRAFO 1o. El pago al curador urbano del cargo fijo “Cf” establecido en el numeral 1 del artículo [109](#) del presente decreto siempre se destinará a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio.

PARÁGRAFO 2o. Las expensas reguladas en el presente decreto serán liquidadas por el curador urbano y pagadas a este por el solicitante del trámite o la licencia, de conformidad con los términos que se establecen en los artículos siguientes.

PARÁGRAFO 3o. En ningún caso, los curadores urbanos podrán incluir dentro de los gastos para la prestación del servicio, el pago de honorarios a su favor distintos de lo que les corresponde a título de remuneración según lo señalado en el presente artículo.



ARTÍCULO 108. PAGO DE LOS IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.

Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones.

PARÁGRAFO 1o. Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que haya lugar por el incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, el curador urbano solamente debe verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con

ocasión de la expedición de la licencia.

PARÁGRAFO 2o. Transcurridos sesenta (60) días después del requerimiento al solicitante de la licencia de aportar los comprobantes de pago por concepto de los gravámenes de que trata este artículo, sin que este acredite su pago, se entenderá desistida la solicitud.

PARÁGRAFO 3o. Sin perjuicio de lo dispuesto en normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria para facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas, sin que lo anterior comporte la presentación de nuevos requisitos, trámites o documentos por parte de quienes soliciten la respectiva licencia.



ARTÍCULO 109. FÓRMULA PARA EL COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Los curadores urbanos cobrarán el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanísticas de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = (C_f * i * m) + (C_v * i * j * m)$$

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 categoría en cualquier clase de suelo, m expresa el factor de municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal de los municipios y distritos, y j es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan:

1. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo fijo (Cf) será igual al cuarenta por ciento (40%) de un salario mínimo legal mensual vigente.
2. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (Cv) será igual al ochenta por ciento (80%) de un salario mínimo legal mensual vigente.
3. Factor i por estrato de vivienda y categoría de usos:

Vivienda

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

Otros usos

Q	Institucional	Comercio	Industrial
1 a 300	2.9	2.9	2.9
301 a 1.000	3.2	3.2	3.2
Más de 1.001	4	4	4

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

4. Factor j para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades:

4.1. j de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m²:

j = 0,45

4.2. j de construcción para proyectos superiores a 100 m² e inferiores a 11.000 m²:



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

4.3. j de construcción para proyectos superiores a 11.000 m²:



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

4.4. j de urbanismo y parcelación:



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

PARÁGRAFO 1o. De conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social.

PARÁGRAFO 2o. Los curadores deberán tener en lugar visible a disposición de los interesados, sin que ello implique el pago de expensas o remuneraciones, el cargo fijo “Cf” y el cargo variable “Cv” y las expensas por otras actuaciones, así como la ecuación y las tablas de los factores i y j que se establecen en el artículo [109](#) del presente decreto, para efectos de la liquidación de expensas.

PARÁGRAFO 3o. Para todas las modalidades de licencia de construcción de dotacionales públicos destinados a salud, educación 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 artículo serán liquidadas al

cincuenta por ciento (50%) de los valores aprobados en el presente decreto.

PARÁGRAFO 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 artículo, se liquidarán con arreglo a las tarifas que se encontraren vigentes al momento de la solicitud.



ARTÍCULO 110. ASIGNACIÓN DEL FACTOR MUNICIPAL. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Adóptense 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
Bogotá, D. C.	0,938
Bucaramanga	0,760
Buenaventura	0,638
Buga	0,574
Cali	0,938
Cartagena	0,900
Cartago	0,638
Cúcuta	0,900
Dosquebradas	0,720
Duitama	0,638
Envigado	0,760
Florida Blanca	0,675
Ibagué	0,760
Itagüí	0,765

Manizales	0,810
Medellín	0,938
Montería	0,574
Neiva	0,608
Palmira	0,720
Pasto	0,608
Pereira	0,760
Popayán	0,608
Santa Marta	0,638
Sincelejo	0,638
Soacha	0,675
Sogamoso	0,574
Soledad	0,765
Tuluá	0,510
Tunja	0,540
Valledupar	0,608
Villavicencio	0,540

PARÁGRAFO. De conformidad con lo establecido en el artículo [71](#) del presente decreto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial determinará mediante resolución el factor municipal para la liquidación de las expensas de los municipios que decidan designar curadores urbanos por primera vez.



ARTÍCULO 111. RADICACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Además de los requisitos contemplados en la Sección I del Capítulo II del Título I del presente decreto, será condición para la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia de urbanismo y construcción o sus modalidades, el pago al curador del cargo fijo “Cf” establecido en el numeral 1 del artículo [109](#) del presente decreto.

Dicho cargo no se reintegrará al interesado en caso de que la solicitud de licencia sea negada o desistida por el solicitante según lo previsto en el artículo [30](#) del presente decreto.



ARTÍCULO 112. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE

URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanización y parcelación, el factor j de que trata el artículo [109](#) del presente decreto, se aplicará sobre el área bruta del predio o predios objeto de la solicitud.



ARTÍCULO 113. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> <Artículo modificado por el artículo 13 del Decreto 4397 de 2006. El nuevo texto es el siguiente:> Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo 1o del artículo [7o](#) del presente decreto, para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, el factor j) de que trata el artículo [109](#) del presente decreto, se aplicará sobre el número de metros cuadrados del área cubierta a construir, ampliar, adecuar, modificar o demoler de cada unidad estructuralmente independiente, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto.

Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, el cargo fijo “Cf” corresponderá al del uso predominante.

Cuando en la licencia se autorice el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo variable “Cv” se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso.

PARÁGRAFO 1o. Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, se define como unidad estructuralmente independiente el conjunto de elementos estructurales que ensamblados están en capacidad de soportar las cargas gravitacionales y fuerzas horizontales que se generan en una construcción, transmitiéndolas al suelo de fundación; estas unidades deben ir separadas por la correspondiente junta de dilatación unas de otras según lo determine el ingeniero estructural.

PARÁGRAFO 2o. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo [7o](#) de la Ley 675 de 2001, la liquidación de las expensas por la expedición de licencias para desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, corresponderán a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.

PARÁGRAFO 3o. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo 1o del artículo [7o](#) del presente decreto, la liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en las modalidades de restauración y reforzamiento estructural corresponderá al treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud. La liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en la modalidad de cerramiento se hará sobre los metros lineales que correspondan a la extensión del cerramiento.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 13 del Decreto 4397 de 2006, publicado en el Diario Oficial No. 46.474 de 6 de diciembre de 2006.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 564 de 2006:

ARTÍCULO 113. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo 1o del artículo [7o](#) del presente decreto, para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, el factor j de que trata el artículo [109](#) del presente decreto, se aplicará sobre el número de metros cuadrados del área cubierta a construir, ampliar, adecuar, modificar o demoler de cada unidad estructuralmente independiente, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto.

Cuando en la licencia se autorice el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo variable “Cv” se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso.

PARÁGRAFO 1o. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo [7o](#) de la Ley 675 de 2001, la liquidación de las expensas por la expedición de licencias para desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, corresponderán a la etapa para la cual se solicita la respectiva licencia.

PARÁGRAFO 2o. Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, el cargo fijo “Cf” corresponderá al del uso predominante.

PARÁGRAFO 3o. Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo 1o del artículo [7o](#) del presente decreto, la liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural corresponderá al treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud. La liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en la modalidad de cerramiento se hará sobre los metros lineales que correspondan a la extensión del cerramiento.



ARTÍCULO 114. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LICENCIAS SIMULTÁNEAS DE URBANIZACIÓN/PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.



ARTÍCULO 115. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS MODIFICACIONES DE LICENCIAS. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Para la liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias de urbanismo y construcción, se aplicará el factor j de que trata el artículo [109](#) del presente decreto, sobre los metros cuadrados modificados o adicionados únicamente.



ARTÍCULO 116. EXPENSAS POR LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Las solicitudes de licencias de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y subdivisión urbana generarán en favor del curador urbano una expensa única equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente al momento de la radicación.

Las expensas por la expedición de licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo, se liquidarán sobre el área útil urbanizable de la siguiente manera:

De 0 a 1.000 m ²	Dos (2) salarios mínimos legales diarios.
De 1.001 a 5.000 m ²	Medio (0.5) salario mínimo legal mensual.
De 5.001 a 10.000 m ²	Un (1) salario mínimo legal mensual.
De 10.001 a 20.000 m ²	Uno y medio (1.5) salarios mínimos legales mensuales.
Más de 20.000 m ²	Dos (2) salarios mínimos legales mensuales.



ARTÍCULO 117. EXPENSAS EN LOS CASOS DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> <Artículo modificado por el artículo 7 del Decreto 1100 de 2008. El nuevo texto es el siguiente:> Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, generarán en favor del curador una expensa única equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. En estos casos, las expensas se liquidarán al 50%, según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 7 del Decreto 1100 de 2008, publicado en el Diario Oficial No. 46.955 de 9 de abril de 2008.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 564 de 2006:

ARTÍCULO 117. Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, generarán en favor del curador una expensa única equivalente a cinco (5) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. En estos casos no se aplicará lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003.



ARTÍCULO 118. EXPENSAS POR RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> <Artículo modificado por el artículo 8 del Decreto 1100 de 2008. El nuevo texto es el siguiente:> Las expensas a favor de los curadores urbanos por la expedición del acto de reconocimiento se liquidarán con base en la tarifa vigente para la liquidación de las licencias de construcción.

Cuando en el mismo acto administrativo que declare el reconocimiento de una edificación o parte de ella, se autorice la ejecución de obras en una o varias de las modalidades de la licencia de construcción, se dará aplicación a lo dispuesto en el párrafo 1o del artículo [7o](#) del presente decreto para la liquidación de las expensas.

PARÁGRAFO 1o. Las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al 50% para el reconocimiento de dotacionales públicos destinados a salud, educación y bienestar social de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital.

PARÁGRAFO 2o. Tratándose de solicitudes individuales de reconocimiento de vivienda de

interés social unifamiliar o bifamiliar en estratos 1, 2 y 3, se generará en favor del curador urbano, una expensa única equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. Esta expensa también cubrirá la autorización para la ejecución de obras en una o varias de las modalidades de la licencia de construcción que sobre el predio se contemplen en el mismo acto administrativo que declare el reconocimiento. En todo caso, la autorización de las obras de construcción sobre el predio en que se localiza el inmueble objeto del reconocimiento, se sujetará a las normas urbanísticas que las autoridades municipales y distritales adopten para el efecto. “En estos casos, las expensas se liquidarán al 50%, según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 8 del Decreto 1100 de 2008, publicado en el Diario Oficial No. 46.955 de 9 de abril de 2008.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 564 de 2006:

ARTÍCULO 118. Las expensas a favor de los curadores urbanos por la expedición del acto de reconocimiento se liquidarán con base en la tarifa y demás condiciones vigentes para la liquidación de las licencias de construcción.

PARÁGRAFO 1o. Las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al 50% para el reconocimiento de dotacionales públicos destinados a salud, educación y bienestar social de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital.

PARÁGRAFO 2o. Tratándose de solicitudes individuales de reconocimiento o de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en estratos 1, 2 y 3, se generará en favor del curador urbano, una expensa única equivalente a cinco (5) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. En estos casos no se aplicará lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003.



ARTÍCULO 119. EXPENSAS POR OTRAS ACTUACIONES. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Los curadores urbanos podrán cobrar las siguientes expensas por las otras actuaciones de que trata el artículo [45](#) del presente decreto, siempre y cuando estas se ejecuten de manera independiente a la expedición de la licencia:

1. El ajuste de cotas de áreas por proyecto:

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

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

3. La aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal (m² construidos):

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

4. La autorización para el movimiento de tierras (m³ de excavación):

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

5. La aprobación del proyecto urbanístico general de que trata el artículo [42](#) del presente decreto, generará una expensa en favor del curador urbano equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) de área útil urbanizable, descontada el área correspondiente a la primera etapa de la ejecución de la obra, sin que en ningún caso supere el valor de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.

PARÁGRAFO 1o. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) tratándose de predios destinados a vivienda de interés social.

PARÁGRAFO 2o. Los municipios y distritos podrán plantear al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial la definición de otras actuaciones adicionales a las contempladas en el artículo [45](#) del presente decreto con su propuesta de expensas, las cuales deberán ser aprobadas mediante resolución del Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.



ARTÍCULO 120. EXPENSAS DEL CURADOR POR LA EXPEDICIÓN DE CONCEPTOS.
<Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> La expedición de los

conceptos de norma urbanística de que trata el numeral 2 del artículo [45](#) del presente decreto generará en favor del curador urbano una expensa única equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes al momento de la solicitud y la expedición de los conceptos de uso del suelo de que trata el numeral 3 del artículo [45](#) del presente decreto generará en favor del curador urbano una expensa única equivalente a dos (2) salarios mínimos legales diarios vigentes al momento de la solicitud.

Las consultas orales sobre información general de las normas urbanísticas vigentes en el municipio o distrito no generarán expensas a favor del curador urbano.



ARTÍCULO 121. FACTURAS POR PAGO DE EXPENSAS. <Artículo derogado por el artículo [138](#) del Decreto 1469 de 2010> Las curadurías urbanas deben expedir facturas por concepto de pago de las expensas, en los términos que para el efecto determine el Estatuto Tributario y demás normas que lo reglamenten.

TITULO IV.

LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 122. LEGALIZACIÓN. <Artículo compilado en el artículo [2.2.6.5.1](#) del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1077 de 2015> La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar, y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo [2.2.6.5.1](#) del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1077 de 2015.



ARTÍCULO 122-A. <Artículo compilado en el artículo [2.2.6.5.2](#) del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1077 de 2015> <Artículo adicionado por el artículo 10 del Decreto 1100 de 2008. El nuevo texto es el siguiente:> Los procesos de titulación a que hacen referencia el artículo [2o](#) de

la Ley 1001 de 2005 y el Decreto 3111 de 2004, podrán adelantarse de manera independiente del proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos de que trata el Título IV del Decreto [564](#) de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO 1o. En todo caso, para adelantar el proceso de titulación y habilitación legal de títulos, los municipios y distritos, a través de las autoridades competentes, emitirán las certificaciones referentes a zonas de riesgo, bienes de uso público, áreas de reserva para infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y, en general, a todas aquellas zonas que hacen parte del suelo de protección de que trata el artículo [35](#) de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En ningún caso procederán los procesos de titulación y habilitación legal de títulos sobre las zonas de que trata este parágrafo.

PARÁGRAFO 2o. No se requerirá licencia de subdivisión para la transferencia de predios mediante resolución administrativa en aplicación del artículo [2o](#) de la Ley 1001 de 2005 y el Decreto 3111 de 2004.

Notas de Vigencia

- Artículo adicionado por el artículo 10 del Decreto 1100 de 2008, publicado en el Diario Oficial No. 46.955 de 9 de abril de 2008.

ARTÍCULO 123. IMPROCEDENCIA DE LA LEGALIZACIÓN. <Artículo compilado en el artículo [2.2.6.5.3](#) del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1077 de 2015> No procederá la legalización de asentamientos o la parte de ellos que se encuentren ubicados en suelo de protección en los términos del artículo [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.

Notas de Vigencia

- Artículo compilado en el artículo [2.2.6.5.3](#) del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, publicado en el Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [3.1.1](#) del mismo Decreto 1077 de 2015.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones
ISSN 2256-1633
Última actualización: 31 de marzo de 2018

