

PREGUNTAS FRECUENTES

1 ¿Quién elige a los curadores?

Previo concurso de méritos realizado por el Departamento Administrativo de la Función Pública con sujeción a las directrices fijadas por la Superintendencia de Notariado y Registro, los alcaldes municipales o distritales designan a los curadores por un periodo individual de cinco (5) años.

2 ¿Cuáles son los requisitos que debe cumplir una persona para postularse como Curador Urbano?

Teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Reglamentario 1077 de 2015, artículo 2.2.6.6.3.3 modificado por el artículo 19 del Decreto 1203 de 2017:

Ø Ser ciudadano colombiano en ejercicio, o extranjero residente legalmente en el país, no mayor de 70 años y estar en pleno goce de los derechos civiles de acuerdo con la Constitución Nacional y las leyes civiles.

Ø Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil, abogado o en áreas de las ciencias sociales, económicas o de la administración y posgrado en derecho urbano, urbanismo, políticas de suelo, planificación territorial, regional o urbana, y la correspondiente matrícula, tarjeta o licencia profesional, en los casos de las profesiones reglamentadas.

Ø Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades de desarrollo o la planificación urbana.

Ø No estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad determinadas en la ley.

Ø Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano.

Ø Inscribirse y aprobar el concurso de designación de curadores urbanos de que trata la ley.

3 ¿Los Curadores hacen parte de la administración pública?

No, como lo indica la norma los curadores urbanos son personas naturales con delegación de funciones públicas y no dependen de las administraciones municipales o distritales, son autónomos.

4 ¿Quién vigila a los curadores urbanos?

La Superintendencia de Notariado y Registro de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016 ejerce las funciones de Vigilancia y Control respecto de la función pública que ejercen los Curadores Urbanos, igualmente aplica el Régimen Disciplinario Especial dispuesto para estos particulares con funciones públicas, sin perjuicio del poder preferente que podrá ejercer la Procuraduría General de la Nación.

5 ¿Qué no hace el curador urbano?

- a. Control urbano y verificación de las obras
- b. Atender contravención a las normas de usos del suelo
- c. Elaboración de estudios o instrumentos de planificación
- d. Visitas a obras
- e. Otorgar licencias de intervención y ocupación del espacio público

6 Si tengo un predio ubicado en otro lugar del país, ¿puede realizar mis tramites de licencias en con cualquier curador?

No, los curadores urbanos son delegados por cada alcalde municipal o distrital y no tienen la competencia para realizar tramites de municipios diferentes en los que fueron nombrados.

7 Todos los tramites requieren diligenciamiento del FUN - Formulario Unico Nacional

De conformidad con lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015 y la resolución No. 1026 de 2021, los tramites referentes a solicitudes de licencias urbanísticas, requieren del diligenciamiento y radicación del formulario único nacional, junto con los demás requisitos establecidos por la resolución en mención.

8 ¿Puedo radicar mi proyecto de licenciamiento sin el cumplimiento de algún requisito?

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.2. del Decreto Nacional 1077 de 2015, en caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicara dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los 30 días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud.

9 ¿Puedo radicar una solicitud de control urbano ante el curador?

Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 2.2.6.4.11., del Decreto 1077 de 2015, la competencia del control urbano corresponde a los alcaldes municipales o distritales.

“Artículo 2.2.6.1.4.11. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.”

10 ¿Cuáles son las obras que no requieren licencia urbanística?

El Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.1.11, modificado por el Art. 12 del Decreto 1783 de 2021 establece que:

Cuando se trate de obras que tengan como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, denominadas reparaciones o mejoras locativas, para su realización no se requerirá de la obtención de licencia de construcción.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

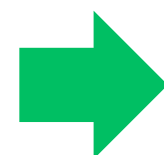
De igual manera, el artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, contiene el Régimen especial en materia de licencias urbanísticas. El cual indica:

1. No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para:

1.1. La construcción, ampliación, adecuación, modificación, restauración, remodelación, reforzamiento, demolición y cerramiento de aeropuertos nacionales e internacionales y sus instalaciones, tales como torres de control, hangares, talleres, terminales, plataformas, pistas y calles de rodaje, radio ayudas y demás edificaciones transitorias y permanentes, cuya autorización corresponda exclusivamente a la Aeronáutica Civil, de acuerdo con el Decreto-ley 2724 de 1993 o las normas que lo adicionen, modifique o sustituya.

1.2. La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; sin perjuicio de las demás autorizaciones, permisos o licencias que otorguen las autoridades competentes respecto de cada materia. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos.

continua





viene

2. No se requerirá licencia urbanística de construcción en ninguna de sus modalidades para la ejecución de estructuras especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales. Cuando este tipo de estructuras se contemple dentro del trámite de una licencia de construcción, urbanización o parcelación no se computarán dentro de los índices de ocupación y construcción y tampoco estarán sujetas al cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. Requieren licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que trata el numeral 1.2. del numeral primero del presente artículo. Dichas licencias serán otorgadas por el curador urbano o la autoridad municipal competente con fundamento en la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; y en todas aquellas disposiciones de carácter especial que regulen este tipo de proyectos. En ninguno de los casos señalados en este numeral se requerirá licencia de urbanización, parcelación ni subdivisión.

12

¿Cuáles son los requisitos para cada uno de los tramites de licencia urbanística?

Te invitamos a ingresar al siguiente link en donde encontraras la definición y los requisitos necesarios para cada uno de los tramites:
<https://curaduria1mosquera.com/tramites-y-requisitos/>