

## DECRETO 2150 DE 1995

(Diciembre 5)

**por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.**

**EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA,**

**en ejercicio de las facultades extraordinarias que le confiere el artículo 83 de la Ley 190 de 1995, oída la opinión de la Comisión prevista en dicho artículo, y**

### **CONSIDERANDO:**

Que el artículo 83 de la Constitución Política señala que las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presume en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas;

Que el artículo 84 de la Constitución Política señala que cuando un derecho o una actividad hayan sido reglamentados de manera general, las autoridades públicas no podrán establecer ni exigir permisos, licencias o requisitos adicionales;

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad y eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y desconcentración de funciones;

Que el artículo 333 de la Constitución Política garantiza la libertad económica para cuyo ejercicio determina que nadie podrá exigir permisos previos ni requisitos, sin autorización de la Ley y consagra la libre competencia como un derecho de todos;

Que el artículo 83 de la Ley 190 de 1995, "por la cual se dictan normas tendientes a preservar la moralidad en administración pública y se fijan disposiciones", con el fin de facilitar las relaciones entre el Estado y los ciudadanos y erradicar la corrupción administrativa, facultó al Gobierno por el término de seis meses para expedir normas con fuerza de la Ley para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios, existentes en la administración pública, y

Que es voluntad del Gobierno, en cumplimiento de los fines esenciales del Estado, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, mediante la eliminación de toda regulación, trámite o requisito que dificulte el ejercicio de las libertades ciudadanas,

### **DECRETA:**

#### **CAPÍTULO IV**

#### **LICENCIAS DE URBANISMO Y DE CONSTRUCCIÓN**

**Artículo 49º.-** *Licencias de urbanismo y de construcción.* Los municipios y distritos estarán obligados a expedir el plan de ordenamiento físico para el adecuado uso del suelo dentro de su jurisdicción, el cual incluirá los aspectos previstos en el artículo 34 del Decreto Nacional 1333 de 1986.

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación y reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles y de terrenos en las áreas urbanas y rurales, se deberá obtener licencia de urbanismo o de construcción las

cuales se expedirán con sujeción al plan de ordenamiento físico que para el adecuado uso del suelo y del espacio público, adopten los concejos distritales o municipales.

A partir de los seis meses siguientes a la vigencia de este Decreto, los municipios y distritos con población superior a 100.000 habitantes deberán encargar la expedición de las licencias de urbanización y construcción a curadores urbanos, quienes estarán obligados a dar fe acerca del cumplimiento de las normas vigentes aplicables en cada caso particular y concreto.

En los municipios con población inferior a 100.000 habitantes, los alcaldes o secretarios de planeación serán los encargados de tramitar y expedir las licencias de urbanismo y construcción.

**Artículo 50º.- Derogado por el art. 138, Ley 388 de 1997. Definición de Curador Urbano.** El Curador Urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir las Licencias de Urbanismo o de Construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción.

La Curaduría Urbana implica el ejercicio de una función pública, para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción

**Artículo 51 .- Derogado por el art. 138, Ley 388 de 1997. Designación de los curadores urbanos.** El alcalde municipal o distrital designará los curadores urbanos previo concurso de méritos teniendo en cuenta a quienes figuren en los tres primeros lugares de la lista de elegibles

Para ser designado Curador se requieren los siguientes requisitos:

- a) Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero o posgraduado de urbanismo o de planificación regional o urbana;
- b) Acreditar una experiencia laboral mínima de diez años en el ejercicio de actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana;
- c) Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del Curador Urbano.

**Parágrafo.-** Los curadores se designarán por los alcaldes municipales o distritales a razón de uno (1) por cada doscientos mil habitantes, cuando menos. Los municipios con población entre cien mil y doscientos mil habitantes tendrán dos (2) curadores.

**Artículo 52º.- Derogado por el art. 138, Ley 388 de 1997. Derechos y honorarios.** El Gobierno Nacional reglamentará todo lo relacionado con las expensas a cargo de los particulares que realicen trámites ante las Curadurías Urbanas al igual que lo relativo con la remuneración de quienes ejercen esta función, teniendo en cuenta, entre otros, la cuantía y naturaleza de las obras que requieren licencia y las actuaciones que sean necesarias para expedirla.

**Artículo 53º.- Derogado por el art. 138, Ley 388 de 1997.** *Período, inhabilidades e incompatibilidades.* Los curadores urbanos serán designados para períodos individuales de cinco (5) años y podrán ser reelegidos. Igualmente, estarán sometidos al mismo régimen de inhabilidades e incompatibilidades de previstos para los notarios públicos.

**Artículo 54º.- Derogado por el art. 138, Ley 388 de 1997.** *Inspección, vigilancia y control.* Corresponde al Ministerio de Desarrollo Económico ejercer la inspección, vigilancia y control de los curadores urbanos.

**Artículo 55º.- Definición de Licencia.** La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la realización de obras.

**Artículo 56º.- Derogado por el art. 138, Ley 388 de 1997.** *Vigencia de la licencia.* Las licencias tendrán una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta y seis (36), contados a partir de su entrega. Las licencias señalarán plazos para iniciar y ejecutar la obra autorizada.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

**Parágrafo.-** En los eventos en los cuales la obra no alcance a ser concluida por causa no imputable al constructor, los términos previstos en el inciso anterior podrán prorrogarse, siempre y cuando se demuestre previamente dicha circunstancia.

**Artículo 57º.- Derogado por el art. 138, Ley 388 de 1997.** *Documentos para solicitar la licencia.* Toda solicitud de licencia debe ir acompañada únicamente de los siguientes documentos:

1. Copia del folio de matrícula inmobiliaria del predio por urbanizar o construir, expedida con anterioridad no mayor de cuatro meses de la fecha de su solicitud. Sí el propietario fuere persona jurídica deberá adjuntar certificado de existencia y representación legal expedida con anterioridad no mayor a cuatro (4) meses.
2. Copia del recibo de pago de impuesto predial en el que figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
3. Identificación y localización del predio.
4. Copia heliográfica del proyecto arquitectónico.
5. Un juego de la memoria de los cálculos estructurales, de los estudios de suelos y planos estructurales, que sirvan para determinar la estabilidad de la obra.

**Parágrafo.-** En los municipios con población superior a 100.000 habitantes, la copia heliográfica del proyecto arquitectónico deberá presentarse suscrita por arquitecto. Así mismo, el juego de la memoria de los cálculos estructurales, de los estudios de suelos y planos estructurales que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, deberá ir firmado por el ingeniero civil.

**Artículo 58º.- Contenido de la licencia.** La licencia contendrá:

1. Vigencia.
2. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
3. Nombre del constructor responsable.
4. Indicación expresa de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
5. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos con constancia de radicación y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

**Artículo 59º.- Recursos.** Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias de urbanismo o construcción procederán los recursos de reposición y apelación. Este último se interpondrá para ante la oficina de planeación o en su defecto para ante el alcalde distrital o municipal y deberá resolverse de plano.

**Artículo 60º.- Cumplimiento de obligaciones.** El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

**Artículo 61 .- Control.** Corresponde a los alcaldes distritales o municipales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y

especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto en orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

Para tal efecto, dentro de los cinco días siguientes a la expedición de la licencia, el Curador remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo.

**Publíquese y cúmplase.**

**Santa Fe de Bogotá, D.C., a 5 de diciembre de 1995.**

**El Presidente de la República, ERNESTO SAMPER PIZANO.**

**Ministro de Justicia y del Derecho, NESTOR HUMERTO MARTÍNEZ NEIRA.**

**NOTA: El presente Decreto aparece publicado Diario Oficial No. 42.137**