

**EL CURADOR
URBANO
ACOPROVI**

**Santo Domingo
Julio 22 de 2016**



PLANO GENERAL

Plaza Mayor Medellín

EXPO
CAMACOL
2016
MEDELLÍN, COLOMBIA
24 al 27 de agosto



24.000 m²
9 pabellones en área cubierta
2 pabellones en área descubierta
440 expositores



Definición Legal

Artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9º de la ley 810 de 2003:

“El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital 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 de construcción.”*

Naturaleza de la función del Curador

Es un particular que ejerce una función pública, que se desarrolla básicamente en virtud de una delegación de la autoridad del estado autorizada por la ley *“los particulares pueden cumplir funciones administrativas en las condiciones que señale la ley”* (artículo 210 Carta Política); se encarga de verificar el cumplimiento de *“las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipios, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción”* (artículo 2°, Decreto 992 de 1996)



Desarrollo Histórico

Los curadores urbanos se crearon con la finalidad de liberar a las autoridades locales de las funciones de trámite, mediante el siguiente desarrollo histórico normativo:

- **Proyecto de Ley 95 de 1995:** Ministerio de Desarrollo Económico la propuso.
- **Decreto-Ley 2150 de 1995:** mediante el cual el Presidente Ernesto Samper Pizano creó la figura de Curador Urbano.
- **Decreto 1753 de 1996:** con el cual se montó el sistema económico de las curadurías.
- **Ley 388 de 1997 - artículo 101–** modificada por ley 810 de 2003: consolidó aspectos generales de la curaduría.
- **Ley 1796 de 2016:** Fortalece la función Pública que ejercen los Curadores: selección de curadores- régimen disciplinario y vigilancia, inhabilidades, incompatibilidades. (rige a partir de 13 de julio de 2017)

Antecedentes

- C.N. de 1991
- Enfoque de Descentralización
- Elección Popular de Alcaldes y Gobernadores
- Planes de Desarrollo
- Planes de Inversiones
- Planes de Ordenamiento Territorial

CASOS DE DESCENTRALIZACION ADTVA:

NOTARIOS

CAMARAS DE COMERCIO: REGISTRO M.

REGISTRO DE PROPONENTES

**EL CURADOR ES UNA ESPECIE DE NOTARIO
QUE DA FE PUBLICA QUE LO QUE SE SOMETE
A SU CONSIDERACION CUMPLE CON LA LEY,
LAS NORMAS URBANAS Y LOS REGLAMENTOS TECNICOS**

**Principios: Igualdad, Objetividad, Publicidad,
Moralidad, Economía, Celeridad.**

Demoras en los tiempos de los Trámites:

Incertidumbre

Ineficiencia

Tiempo

Costo

Injusto. Quien lo paga

Tiempos vs Inversión: pérdida de oportunidades

- El Sector Privado hasta donde sea Posible, El Estado hasta donde sea necesario
- Que pide y espera el Sector Privado?
- Como licenciar 30 millones de M² año
- En Antioquia de 3 mil a 30 mil viviendas en 15 años

EL Curador Urbano

EL CURADOR: APLICA,

NO HACE, NI INTERPRETA LA NORMA

Como debe ser la Norma: Clara, completa, sin vacíos,

¿Requisitos necesarios para ser Curador Urbano?

Artículo 22 de la ley 1796 de 2016:

- *“Ser ciudadano colombiano en ejercicio, o extranjero residente legalmente en el país, no mayor de 65 años y estar en pleno goce de los derechos civiles de acuerdo con la Constitución Nacional y las leyes civiles.*
- *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.*



- *Acreditar experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades de desarrollo o la planificación urbana.*
- *No estar incurso en alguna de las causales de inhabilidad determinadas en la ley.*
- *Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano.*
- *Inscribirse y aprobar el concurso de designación de curadores urbanos de que trata la ley”.*

En que Municipios hay Curadores Urbanos?

En los Municipios que tengan una población **superior a 100.000** habitantes (Artículo 49, Decreto 2150 de 1995).

Ley 1796 de 2016 artículo 21-Parágrafo 2°: faculta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para que determine mediante acto administrativo los Municipios que de acuerdo con su actividad edificadora requieren implementar la figura de curador urbano.“



Nombramiento de los curadores

El Alcalde Municipal o distrital es el encargado de nombrarlos, por un periodo de cinco (5) años, de conformidad con el resultado del concurso adelantado por el Departamento Administrativo de la Función Pública.





Jurisdicción

“Los curadores urbanos únicamente podrán ejercer su función dentro de las zonas o áreas que les hayan sido asignadas por la autoridad municipal o distrital, que también podrá disponer que en algunas de dichas zonas o áreas solo tenga jurisdicción en curador.”

Funciones

El curador urbano es un particular encargado de:

- Estudiar, tramitar y expedir las siguientes licencias Urbanísticas, en :
 - *Licencia de Urbanización*
 - *Licencia de Parcelación*
 - *Licencias de Subdivisión*
 - *Licencias de Construcción*

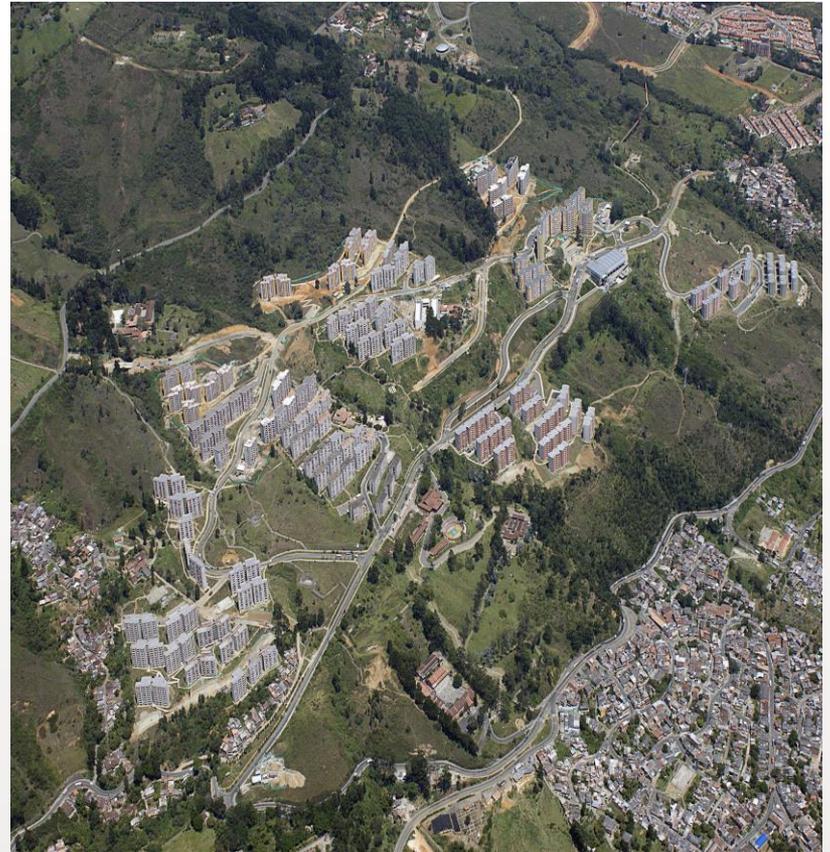


¿Qué otros trámites se adelantan ante los Curadores Urbanos?

- *Reconocimiento de las edificaciones existentes.*
- *Prorrogas de licencias.*
- *Revalidaciones de licencias.*
- *Ajuste de cotas de áreas.*
- *Concepto de norma urbanística.*
- *Concepto de uso del suelo.*
- *Copia certificada de planos.*
- *Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal.*
- *Autorización para el movimiento de tierras.*
- *Aprobación de piscinas.*
- *Modificación de Planos Urbanísticos.*

Responsabilidad del Curador Urbano

“Es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responde disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.”



Ventajas de la Curaduría Urbana

- Celeridad en el trámite de licencias.
- Reducción en los costos financieros, que por el retraso en la ejecución de los proyectos se trasladaban al comprador y a los inversionistas.
- Descongestión de la Administración en los diferentes trámites, lo que permite que las autoridades locales se enfoquen en la planeación urbana.

Que no puede hacer un Curador

- Interpretar las normas o darles un alcance diferente.
Ejemplo: Exigir requisitos y/o condicionamientos diferentes o adicionales a los requeridos
- Controlar y verificar las obras.
- Contravención a las normas de usos del suelo. (función que corresponde al Alcalde o a su delegado)
- Suplir los vacíos Jurídicos existentes.
- Legislar.

Un curador requiere para ejercer su función:

- Claridad en la norma.
- Reglamentación adecuada y oportuna de la norma.
- Ausencia de contradicciones en la norma para evitar posibles interpretaciones.
- Trabajo y diálogo conjunto con las autoridades.
- Contar con un equipo de trabajo idóneo.





EL CURADOR URBANO

Muchas Gracias!

