

COMUNICADO DEL COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS

Aclaración sobre el alcance del Decreto 1166 del 4 de noviembre de 2025 expedido por el Gobierno Nacional - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Colegio Nacional de Curadores Urbanos informa a la opinión pública, y en especial a los actores del sector de la construcción, que el Decreto 1166 del 4 de noviembre de 2025, **NO ELIMINA LA EXIGENCIA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN en el país.**

El decreto se limita a la creación de la "CARTA DE RESPONSABILIDAD" como documento oneroso que hará las veces de licencia EXCLUSIVAMENTE en los casos que el Gobierno Nacional sea otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, y para la construcción de vivienda de interés social y prioritario a través de la modalidad de autoconstrucción del programa de autogestión. Lo anterior a la fecha no ha sido REGLAMENTADO, teniendo plazo el Gobierno de seis (6) meses para definir.

El Gobierno nacional, entidades territoriales y Cajas de Compensación Familiar, serán los responsables de certificar el cumplimiento de las normas de sismo-resistencia, técnicas y urbanísticas aplicables a las intervenciones.

Se recuerda a la opinión pública que la responsabilidad del control urbano recae en los alcaldes municipales por conductos de los inspectores de Policía, sin perjuicio de atribuciones conferidas al Ministerio Público y Veedurías Ciudadanas conforme lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 y el Decreto 1077 de 2015.

Por lo tanto, el régimen del licenciamiento urbanístico previsto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 se mantiene vigente; al igual que la función pública que ejercen las oficinas de planeación y los curadores urbanos en los municipios y distritos que han optado por la figura.

El Colegio Nacional de Curadores Urbanos reitera su compromiso con la seguridad jurídica, la correcta aplicación de la normativa urbanística y de sismo-resistencia en protección y prevalencia de la vida humana, pilares fundamentales para garantizar el desarrollo ordenado, responsable y sostenible de nuestras ciudades.

Bogotá, D. C., noviembre 12 de 2025
COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS DE COLOMBIA

ANÁLISIS DEL DECRETO 1166 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2025

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN ESPECÍFICO Y LIMITADO

El Decreto 1166 de 2025 tiene un **alcance restringido y específico**. Aplica **ÚNICAMENTE** cuando se cumplen **TODAS** las siguientes condiciones:

- Existe un **subsidio familiar de vivienda otorgado con recursos del Gobierno Nacional**.
- La intervención corresponde a las modalidades de: **mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio**.
- Se trata de programas que operan mediante **soluciones individuales de subsidios**.
- También aplica para **autoconstrucción del programa de Autogestión** que expida el Gobierno nacional.



2. CUÁNDO NO APLICA EL DECRETO 1166

Es fundamental precisar que este decreto **NO aplica** en los siguientes casos:

- **Cualquier construcción que NO cuente con subsidio familiar de vivienda del Gobierno Nacional.**
- Proyectos de construcción regular o vivienda nueva sin subsidio
- Construcciones en **zonas de riesgo no mitigable**.
- Construcciones en **zonas de protección ambiental**.
- Cuando las **entidades territoriales o Cajas de Compensación Familiar** decidan **no adoptar** esta modalidad.
- Vivienda de interés social y prioritario **rural**.



ANÁLISIS DEL DECRETO 1166 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2025

3. LA FUNCIÓN DE LOS CURADORES URBANOS SE MANTIENE INTACTA

Contrario a lo que han difundido algunos medios, los curadores urbanos **continúan ejerciendo plenamente** su función pública de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas para:

- **Toda construcción que no cumpla las condiciones específicas** mencionadas en el punto 1.
- Proyectos de urbanización, parcelación y subdivisión.
- Construcciones comerciales, industriales e institucionales.
- Vivienda que no cuente con subsidio del Gobierno Nacional.
- Ampliaciones, modificaciones y reforzamientos estructurales que no estén cobijados por el decreto.



4. EL DECRETO NO ELIMINA CONTROLES TÉCNICOS

El Decreto 1166 establece un **mecanismo alternativo de verificación técnica** llamado "**Carta de Responsabilidad**", que:

- **Certifica** que las intervenciones cumplen con las normas urbanísticas y de construcción sismo-resistente aplicables
- Es expedida por **profesionales idóneos** (arquitectos e ingenieros) responsables del diseño y construcción
- Debe ser **remitida a las autoridades municipales** competentes para su conocimiento
- Mantiene el régimen de **responsabilidad profesional** de quienes suscriben los documentos técnicos
- Incluye **valla informativa** obligatoria en el sitio de la obra



ANÁLISIS DEL DECRETO 1166 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2025

El Colegio Nacional de Curadores Urbanos aclara enfáticamente que:

- ✓ El Decreto 1166 **NO elimina** las licencias de construcción como regla general.
- ✓ Los curadores urbanos **mantienen plenamente** su función pública de licenciamiento urbanístico.
- ✓ **Todo proyecto que no cumpla las condiciones específicas del decreto REQUIERE licencia de construcción** ante la autoridad competente (administración municipal o curador urbano).
- ✓ El decreto aplica a un universo limitado de intervenciones financiadas con subsidios otorgados **exclusivamente** por el Gobierno Nacional.

Los invitamos a **verificar la información** directamente en el texto oficial del Decreto 1166 de 2025, disponible en el sitio web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y a **no dejarse llevar por interpretaciones erróneas** que distorsionan el verdadero alcance de esta norma.

JUNTA DIRECTIVA
COLEGIO NACIONAL DE CURADORES URBANOS

