

DECRETO 1753 DE 1996

(septiembre 26)

Diario Oficial No. 42.888, del 30 de septiembre de 1996

<NOTA DE VIGENCIA: Decreto derogado por el Decreto 1052 de 1998, artículo [89](#)>

Por el cual se reglamenta las expensas y honorarios de los curadores urbanos

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

2. El Decreto 2111 de 1997, por el cual 'se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas', publicado en el Diario Oficial No. 43.119 del 2 de septiembre de 1997, trata integralmente los temas contenidos en este decreto. El Decreto 2111 de 1997 corresponde a la reglamentación de que trata el artículo [101](#), numerales 4o, 5o. y 9o. de la Ley 388 de 1997.

1. La expedición de este decreto se basó en las facultades consignadas en el artículo [52](#) del Decreto extraordinario 2150 de 1997, que fue derogado expresamente por el artículo [138](#), numeral 9o., de la Ley 388 de 1997, publicada en el Diario Oficial No. 43.091 del 27 de julio de 1997.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 11 del artículo [189](#)

de la Constitución Política

CONSIDERANDO:

Que el artículo [52](#) del decreto extraordinario 2150 de 1995 establece que "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 expedirlas;

Que el Ministerio de Desarrollo Económico evaluó las propuestas que recibió de algunos municipios y distritos y efectuó reuniones de concertación con funcionarios de las oficinas locales de planeación y con representantes de las asociaciones gremiales vinculadas a las actividades de urbanismo y construcción, con el fin de establecer los criterios, factores y reglas que deben tenerse en cuenta para la fijación de las expensas y remuneración de las curadurías urbanas;

Que el Ministerio de Desarrollo Económico encontró que el estudio, trámite y expedición de las licencias por parte de los curadores urbanos pueden ligarse al uso, los estratos socioeconómicos y los metros cuadrados de construcción, mientras que otras actuaciones de los curadores necesarias para las licencias se vinculan al tiempo e intensidad de trabajo que es necesario dedicar para su evacuación;

Que la determinación de las expensas por el estudio, trámite y expedición de las licencias, al igual que las demás actuaciones necesarias para ello, deben uniformarse y simplificarse de la mejor manera posible en el conjunto de municipios y distritos obligados a implantar la figura de los curadores urbanos, de conformidad con el Decreto extraordinario 2150 de 1995, lo cual técnicamente puede conseguirse mediante el establecimiento de unas ecuaciones matemáticas que permitan recibir de forma homogénea información sobre su valor y corregir las desviaciones que puedan presentarse.

DECRETA:

ARTICULO 1o. IMPUESTO DE DELINEACION. El impuesto de delineación cuya creación autoriza a los concejos municipales y distritales el literal b) del artículo [233](#) del Código del Régimen Municipal "en los casos de construcción de nuevos edificios o de refacción de los existentes", cualquiera que sea el nombre con que se lo conozca en algunos municipios y distritos, es independiente de las expensas y remuneración de las curadurías urbanas.

Este impuesto no puede destinarse total ni parcialmente al sostenimiento de las mencionadas curadurías.



ARTICULO 2o. POBLACION. Para dar cumplimiento al artículo [49](#) del Decreto 2150 de 1995 se tendrá en cuenta la población de la cabecera del municipio o distrito, de acuerdo con los datos del censo de población de 1993.



ARTICULO 3o. AUTOFINANCIACION DE LAS CURADURIAS URBANAS. Las ecuaciones contenidas en los artículos 5o. y 7o., del presente decreto deberán aplicarse de manera que permitan la autofinanciación de la curaduría y generen un excedente razonable como remuneración para el curador.



ARTICULO 4o. EXPENSAS POR EL TRAMITE Y EXPEDICION DE LICENCIAS. Los curadores urbanos cobrarán expensas, que incluyen el estudio, la tramitación y expedición de las siguientes licencias:

- 1) Licencia de urbanismo;
- 2) Licencia de construcción.

A las licencias se asimilan los permisos de demolición, refacción, remodelación ampliación de inmuebles.



ARTICULO 5o. FORMULA PARA LA LIQUIDACION DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS. Los curadores urbanos liquidarán el valor de las expensas por las licencias a que se refiere el artículo anterior, de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = a_i + b_i Q$$

Donde a = cargo fijo

b = cargo variable por metro cuadrado

Q = número de metros cuadrados

y donde i expresa el uso así:

Vivienda, según estrato socioeconómicos: 1, 2, 3, 4, 5 y 6;

Industria, 7;

Comercio y servicios, 8;

Institucional, 9

Area suburbana, 10;

Area rural, 11;



ARTICULO 6o. OTRAS ACTUACIONES DE LOS CURADORES URBANOS. Los curadores urbanos cumplirán también las siguientes actuaciones, cuando a ello haya lugar:

- 1) Conceptuar sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto;
- 2) Otorgar visto bueno a los planos necesarios para los reglamentos de propiedad horizontal;
- 3) Gestionar, asignar, rectificar y certificar la nomenclatura de los predios e inmuebles; y
- 4) Notificar a los vecinos de conformidad con el artículo [65](#) de la Ley 9a de 1989.



ARTICULO 7o. FORMULA PARA LA LIQUIDACION DE LAS EXPENSAS POR ACTUACIONES DISTINTAS DE LA EXPEDICION DE LICENCIAS. Los curadores urbanos liquidarán el valor de las expensas por las actuaciones a que se refiere el artículo anterior, de acuerdo con la siguiente ecuación.

$$E = a + b$$

donde a = cargo fijo por tipo de actuación.

b = cargo variable por tipo de actuación.



ARTICULO 8o. RADICACION DE LAS PETICIONES ANTE LAS CURADURIAS URBANAS. Los curadores liquidarán por la radicación ante las curadurías urbanas de toda solicitud de licencia, así como por las otras actuaciones que les corresponden, el cargo fijo establecido en los artículos 5o. y 7o., del presente decreto.

Dichos cargos fijos no se reintegrarán al interesado en caso de que el proyecto, sea rechazado. Si el proyecto es objeto de observaciones, la suma pagada se causará si después de un mes de la observación, éste no ha sido presentado nuevamente en forma correcta.

Cuando el cargo fijo corresponda a las actuaciones contempladas en el artículo 7o., del presente decreto y el interesado desista de la actuación, o deje transcurrir un término igual al indicado en el inciso anterior, solo se le reembolsará el 50% del mismo.

PARAGRAFO. De la liquidación definitiva se descontará el cargo fijo ya cobrado al momento de radicar las peticiones ante las curadurías.

ARTICULO 9o. LEGALIZACION DE URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES.

Cuando se trate de la legalización de urbanizaciones o construcciones, su refacción, remodelación o ampliación, los curadores urbanos liquidarán a cargo del interesado las mismas expensas que si se tratara de un proyecto nuevo.

ARTICULO 10. REMUNERACION DE LOS CURADORES URBANOS. Las expensas percibidas por las curadurías urbanas se destinarán al sostenimiento de las mismas, incluyendo el pago de su personal, y constituyéndose el remanente en la remuneración del curador urbano.

ARTICULO 11. INFORMACION AL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO SOBRE LOS PARAMETROS DE LAS ECUACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE DECRETO. A más tardar, el 15 de octubre de 1996, los alcaldes de los municipios y distritos obligados por el Decreto 2150 de 1995 a implantar la figura de los curadores urbanos, enviarán al Viceministro de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable del Ministerio de Desarrollo Económico la determinación de los parámetros de las ecuaciones establecidas en los artículos 5o. y 7o., del presente decreto para la liquidación de las expensas de las curadurías urbanas.

ARTICULO 12. APROBACION DEL VALOR CUANTITATIVO ASIGNADO A LAS ECUACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE DECRETO. El Viceministro de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable evaluará los resultados de la aplicación de las ecuaciones señaladas en los artículo 5o. y 7o., de este decreto, las cuales deberán ser aprobadas por el Ministro de Desarrollo Económico antes del 31 de octubre de 1996.

ARTICULO 13. REAJUSTE ANUAL DE LAS EXPENSAS. A partir del 1 de enero de 1998, las expensas por las licencias y actuaciones de los curadores urbanos previstas en los artículo 4o. y 6o., respectivamente, se reajustarán anualmente en un porcentaje igual a la meta de inflación fijada para el año en que se proceda al reajuste, según lo dispuesto en la Ley 242 de 1995, debiendo los alcaldes municipales y distritales dar cuenta de ello al Ministerio de Desarrollo Económico durante los primeros quince días de cada mes de enero.

ARTICULO 14. MODIFICACION DE LAS EXPENSAS. Las expensas también podrán ser modificadas por factores diferentes a la Inflación esperada, de conformidad con la información en poder del Ministerio de Desarrollo Económico o de los municipios o distritos obligados por el Decreto 2150 de 1995 a implantar la figura del curador urbano.

En estos casos, el Ministro de Desarrollo Económico deberá impartir nuevamente su aprobación a las expensas que cobren las curadurías urbanas.

ARTICULO 15. ADECUACION DE LAS OFICINAS DE PLANEACION. Como consecuencia de la desconcentración de funciones en los curadores urbanos dispuesta por el Decreto 2150 de 1995, los municipios y distritos, dentro de la autonomía que les es propia, procurarán adecuar y reducir sus oficinas de planeación, o las que hagan sus veces.

ARTICULO 16. VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 26 de septiembre de 1996

ERNESTO SAMPER PIZANO

El Ministro De Desarrollo Económico,

ORLANDO JOSE CABRALES MARTINEZ



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de marzo de 2018

