

**DECRETO 1753 DE 1996**  
**(septiembre 26)**

*por el cual se reglamentan la expensas y honorarios de los curadores urbanos.*

**El Presidente de la República 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 expedirla";

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:**

**Artículo 1.** Impuesto de delineación. 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.

**Artículo 2.** Población. 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.

**Artículo 3.** Autofinanciación de las curadurías urbanas. Las ecuaciones contenidas en los artículos 5 y 7 del presente decreto deberán aplicarse de manera que permitan la autofinanciación de la curaduría y generen un excedente razonable como remuneración para el curador.

**Artículo 4.** Gastos por el trámite y expedición de licencias. Los curadores urbanos cobrarán gastos, 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 y ampliación de inmuebles.

**Artículo 5.** Fórmula para la liquidación de los gastos por licencias. Los curadores urbanos liquidarán el valor de los gastos por las licencias a que se refiere el artículo anterior, de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = a_j + b_j Q$$

Donde

- $a$  = cargo fijo
- $b$  = cargo variable por metro cuadrado
- $Q$  = número de metros cuadrados

y donde  $j$  expresa el uso, así:

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

Industria, 7;

Comercio y servicios: 8;

Institucional, 9;

Área suburbana, 10;

Área rural, 11.

**Artículo 6.** 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 9 de 1989.

**Artículo 7.** Fórmula para la liquidación de las expensas por actuaciones distintas de la expedición 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

**Artículo 8.** Radicación de las peticiones ante las curadurías 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 5 y 7 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 7 del presente decreto y el interesado desista de la actuación, o deje transcurrir un término igual al indicado en el inciso anterior, sólo se le reembolsará el 50% del mismo.

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

**Artículo 9.** Legalización 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.

**Artículo 10.** Remuneración 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.

**Artículo 11.** Información al Ministerio de Desarrollo Económico sobre los parámetros 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 5 y 7 del presente decreto para la liquidación de las expensas de las curadurías urbanas.

**Artículo 12.** Aprobación 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 artículos 5 y 7 de este decreto, las cuales deberán ser aprobadas por el Ministro de Desarrollo Económico antes del 31 de octubre de 1996.

**Artículo 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 artículos 4 y 6 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.

**Artículo 14.** Modificación 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.

**Artículo 15.** Adecuación de las oficinas de planeación. 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 le es propia, procurarán adecuar y reducir sus oficinas de planeación o las que hagan sus veces.

**Artículo 16.** Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

***Publíquese y cúmplase.***

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

***Ernesto Samper Pizano***

***El Ministro de Desarrollo Económico,***