DECRETO 1890 DE 2021

(diciembre 30)

D.O. 51.903, diciembre 30 de 2021

por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la reglamentación del artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 sobre las expensas por trámites ante los curadores urbanos.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el numeral 3 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 49 de la Ley 1955 de 2019,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 establece que a partir del 1º de enero de 2020, todos los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, actualmente denominados y establecidos con base en el salario mínimo mensual legal vigente (smmlv), deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Tributario (UVT). En adelante, las actualizaciones de estos valores también se harán con base en el valor de la UVT vigente.

Que el numeral 3 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997 faculta al Gobierno nacional para reglamentar todo lo relacionado con las expensas a cargo de los particulares que realicen trámites ante las curadurías urbanas, al igual que lo relacionado con la remuneración de quienes ejercen esta función, teniéndose en cuenta, entre otros, la cuantía y naturaleza de las obras que requieren licencia y las actuaciones que sean necesarias para expedirlas.

Que la Sección 8 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, del Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece las disposiciones relacionadas con las expensas por trámites ante los curadores urbanos, las cuales cuentan como base para su liquidación el salario mínimo legal mensual vigente (smlmv) o el salario mínimo legal diario vigente (SMDLV), por lo cual deben ser ajustados para ser calculados en Unidad de Valor Tributario (UVT).

Que el artículo 49 de la Ley 1955 establece que los valores establecidos con base en el salario mínimo mensual legal vigente (smmlv) deben ser calculados con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Tributario (UVT) vigente. En este sentido, todos los valores tomaron su equivalencia con los valores en pesos del Salario Mínimo Diario Legal Vigente, vigente en 2021 y su equivalencia en UVT vigente de 2021.

Que en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y de lo dispuesto por el Decreto Único 1081 de 2015, el proyecto de decreto fue publicado en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. El artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, quedará así:

Artículo 2.2.6.6.8.3. Fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias. Los curadores urbanos cobrarán el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias urbanísticas de acuerdo con la siguiente ecuación:

E = (Cf xixm)+(Cvxixjxm)

Donde E expresa el valor total de la expensa; Cf corresponde al cargo fijo; Cv corresponde al cargo variable; i expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo; m expresa el factor de municipio en función del tamaño del mercado y la categorización presupuestal de los municipios y distritos; y j es el factor que regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan:

1. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo fijo (Cf) será igual a 10,01 Unidad de Valor Tributario (UVT).

2. La tarifa única nacional para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades, correspondiente al cargo variable (Cv) será iguala 20,02 Unidad de Valor Tributario (UVT).

3. Factor i por estrato de vivienda y categoría de usos:

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4. Factor j para licencias de parcelación, urbanización y construcción y sus modalidades:

4.1 j de construcción para proyectos iguales o menores a 100 m2: j= 0,45

4.2 j de construcción para proyectos superiores a 100 m2 e inferiores a 11.000 m2:

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.3. j de construcción para proyectos superiores a 11.000 m2:

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

4.4. J de urbanismo y parcelación:

Donde Q expresa el número de metros cuadrados objeto de la solicitud.

Parágrafo 1°. De conformidad con el artículo 11 de la Ley 810 de 2003, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de solicitudes de licencia de vivienda de interés social.

Para todas las modalidades de licencia de construcción y actos de reconocimiento de dotacionales públicos destinados a salud, educación y bienestar social en el caso de proyectos cuya titularidad sea de las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, las expensas de que trata este artículo serán liquidadas al cincuenta por ciento (50%) de los valores aprobados en el presente decreto.

Parágrafo 2°. Los curadores deberán tener en lugar visible a disposición de los interesados, sin que ello implique el pago de expensas o remuneraciones, el cargo fijo “Cf” y el cargo variable “Cv” y las expensas por otras actuaciones, así como la ecuación y las tablas de los factores i y j que se establecen en el presente decreto, para efectos de la liquidación de expensas.

Artículo 2°. El artículo 2.2.6.6.8.11 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, quedará así:

Artículo 2.2.6.6.8.11. Expensas por licencias de subdivisión. Las solicitudes de licencias de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y subdivisión urbana generarán en favor del curador urbano una expensa única equivalente a 25,02 Unidad de Valor Tributario (UVT) al momento de la radicación.

Las expensas por la expedición de licencias de subdivisión en la modalidad de reloteo, se liquidarán sobre el área útil urbanizable de la siguiente manera:

De 0 a 1.000 m2

1,67 Unidad de Valor Tributario (UVT)

De 1.001 a 5.000 m2

12,51 Unidad de Valor Tributario (UVT)

De 5.001 a 10.000 m2

25,02 Unidad de Valor Tributario (UVT)

De 10.001 a 20.000 m2

37,53 Unidad de Valor Tributario (UVT)

Más de 20.000 m2

50,05 Unidad de Valor Tributario (UVT)

Artículo 3°. El artículo 2.2.6.6.8.12 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, quedará así:

Artículo 2.2.6.6.8.12 Expensas en los casos de expedición de licencias de construcción

individual de vivienda de interés social. Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, generarán en favor del curador una expensa única equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario (UVT) al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. En estos casos, las expensas se liquidarán al 50%, según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003.

Artículo 4°. El artículo 2.2.6.6.8.13 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, quedará así:

Artículo 2.2.6.6.8.13. Expensas por prórrogas de licencias y revalidaciones. Las expensas por prórroga de licencias y revalidaciones serán iguales a 25.02 Unidad de Valor Tributario (UVT). Tratándose de solicitudes individuales de vivienda de interés social será igual a 1,67 Unidad de Valor Tributario (UVT).

Parágrafo transitorio. Las expensas por la expedición de los actos administrativos mediante los cuales se concede la segunda prórroga y la segunda prórroga de la revalidación de que tratan los parágrafos tercero transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 y segundo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del presente decreto, serán iguales 50,05 Unidad de Valor Tributario (UVT).

Artículo 5°. El artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, quedará así:

Artículo 2.2.6.6.8.15 Expensas por otras actuaciones. Los curadores urbanos podrán cobrar las siguientes expensas por las otras actuaciones de que trata el artículo 2.2.6.1.3.1 del presente decreto, siempre y cuando estas se ejecuten de manera independiente a la expedición de la licencia:

1. El ajuste de cotas de áreas por proyecto:

Estratos 1 y 2

3,34 Unidad de Valor Tributario (UVT)

Estratos 3 y 4

6,67 Unidad de Valor Tributario (UVT)

Estratos 5 y 6

10,01 Unidad de Valor Tributario (UVT)

2. La copia certificada de planos causará una expensa de 0,834 Unidad de Valor Tributario (UVT) vigente por cada plano.

3. La aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal (m2 construidos):

Hasta 250 m2

6,26 Unidad de Valor Tributario (UVT)

De 251 a 500 m2

12,51 Unidad de Valor Tributario (UVT)

De 501 a 1.000 m2

25,02 Unidad de Valor Tributario (UVT)

De 1.001 a 5.000 m2

50,05 Unidad de Valor Tributario (UVT)

De 5.001 a 10.000 m2

75,07 Unidad de Valor Tributario (UVT)

De 10.001 a 20.000 m2

100,09 Unidad de Valor Tributario (UVT)

Más de 20.000 m2

125,11 Unidad de Valor Tributario (UVT)

4. La autorización para el movimiento de tierras y construcción de piscinas (3m de excavación):

Hasta 100 m3

1,67 Unidad de Valor Tributario (UVT)

De 101 a 500 m3

3,34 Unidad de Valor Tributario (UVT)

De 501 a 1.000 m3

25,02 Unidad de Valor Tributario (UVT)

De 1.001 a 5.000 m3

50,05 Unidad de Valor Tributario (UVT)

De 5.001 a 10.000 m3

75,07 Unidad de Valor Tributario (UVT)

De 10.001 a 20.000 m3

100,09 Unidad de Valor Tributario (UVT)

Más de 20.000 m3

125,11 Unidad de Valor Tributario (UVT)

5. La aprobación del proyecto urbanístico general de que trata el artículo 2.2.6.1.2.4.2 del presente decreto, generará una expensa en favor del curador urbano equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario (UVT) por cada cinco mil metros cuadrados (5.000 m2) de área útil urbanizable, descontada el área correspondiente a la primera etapa de la ejecución de la obra, sin que en ningún caso supere el valor de 125,11 Unidad de Valor Tributario (UVT).

6. La modificación de plano urbanístico causará una expensa de 25,02 Unidad de Valor Tributario (UVT).

7. Los conceptos de norma urbanística generarán una expensa única equivalente a 8,34 Unidad de Valor Tributario (UVT) al momento de la solicitud.

8. Los conceptos de uso del suelo generarán en favor del curador urbano una expensa única equivalente a 1,67 Unidad de Valor Tributario (UVT) al momento de la solicitud.

Parágrafo 1°. Las consultas verbales sobre información general de las normas urbanísticas vigentes en el municipio o distrito no generarán expensas a favor del curador urbano.

Parágrafo 2°. Tratándose de predios destinados a vivienda de interés social, la liquidación de expensas se hará teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.6.8.12 del presente decreto.

Parágrafo 3°. Los municipios y distritos podrán plantear al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la definición de otras actuaciones adicionales a las contempladas en el artículo 2.2.6.1.3.1 del presente decreto con su propuesta de expensas, las cuales deberán ser aprobadas mediante resolución del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Hasta tanto no se aprueben expensas para nuevas actuaciones, los curadores urbanos no podrán hacer cobros por conceptos diferentes a los establecidos en el presente decreto, so pena de la responsabilidad a que haya lugar por tal actuación.

Artículo 6°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y modifica parcialmente los artículos 2.2.6.6.8.3; 2.2.6.6.8.11; 2.2.6.6.8.12; 2.2.6.6.8.13 y 2.2.6.6.8.15 de la Sección 8 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, y se reglamenta el artículo 49 de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 30 de diciembre de 2021.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Jonathan Tybalt Malagón González.