Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0681) 30 SET. 2019

"Por la cual se emite concepto favorable para dos (2) curadores urbanos en el municipio de Rionegro, Antioquia y se asigna el factor municipal para la liquidación de expensas"

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el Decreto Ley 3571 de 2011; el Decreto 1077 de 2015, y en el parágrafo 2º del artículo 21 de la Ley 1796 de 2016, y

CONSIDERANDO

Que el parágrafo 2º del artículo 21 de la Ley 1796 de 2016 estableció que: *"El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará por acto administrativo los municipios que de acuerdo con su actividad edificadora requieren implementar la figura de curador urbano, una vez expedido el acto administrativo, los alcaldes podrán determinar el número de curadores que requiere su municipio e iniciar el proceso de designación de conformidad con lo establecido en el presente artículo, sin que en ningún caso sean menos de dos (2)".*

Que dando cumplimiento a lo ordenado por el parágrafo 2º del artículo 21 de la Ley 1796 de 2016, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Resolución 095 de 2019 *"Por la cual se determina la implementación de la figura de Curador Urbano en diecinueve (19) municipios de acuerdo con su actividad edificadora"*, indicando en su artículo primero, que el municipio de Rionegro, Antioquia requiere implementar la figura del curador urbano.

Que el artículo 2º de la Resolución 095 de 2019 dispuso que: *"antes de finalizar el segundo trimestre del año 2019, los municipios mencionados en el artículo primero, deberán definir el número de curadores que requieren en su jurisdicción, teniendo en cuenta la actividad edificadora, el volumen de las solicitudes de licencias urbanísticas, las necesidades del servicio y la sostenibilidad de las curadurías urbanas, sin que en ningún caso sean menos de dos (2), de conformidad con el artículo 2.2.6.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015".*

Que el artículo 2.2.6.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015, respecto al número de curadores señala que: *"los municipios y distritos podrán establecer, previo concepto favorable del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el número de curadores urbanos en su jurisdicción, teniendo en cuenta la actividad edificadora,*

"Por la cual se emite concepto favorable para dos (2) curadores urbanos en el municipio de Rionegro, Antioquia y se asigna el factor municipal para la liquidación de expensas"

el volumen de las solicitudes de licencias urbanísticas, las necesidades del servicio y la sostenibilidad de las curadurías urbanas".

Que el artículo 2.2.6.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015, establece en cuanto a los estudios técnicos que: *"Los municipios o distritos que por primera vez designen curadores urbanos, deberán elaborar de manera previa a la convocatoria del concurso de méritos de que trata la siguiente sección, un estudio técnico que sustente la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de las curadurías urbanas con base en la metodología que para tal fin disponga el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (...) La aprobación del estudio técnico y la asignación del factor municipal para la liquidación de las expensas por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante resolución, será requisito imprescindible para la convocatoria al concurso."*

Que el parágrafo del artículo 2.2.6.6.8.4 del Decreto 1077 de 2015, respecto a la asignación del factor municipal, señala que: *"De conformidad con lo establecido en el presente decreto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará mediante resolución el factor municipal para la liquidación de las expensas de los municipios que decidan designar curadores urbanos por primera vez".*

Que mediante la Resolución 205 de 2013, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, adoptó la metodología para definir la viabilidad de designar curadores urbanos por primera vez o adicionar el número de los ya existentes y determinar el factor municipal.

Que conforme a lo dispuesto en el artículo 3º de la Resolución 205 de 2013 *"por la cual se adopta la metodología para definir la viabilidad de designar curadores urbanos por primera vez o adicionar el número de los ya existentes en los municipios o distritos, y determinar el factor municipal",* le corresponde al Alcalde municipal o distrital radicar ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la solicitud por escrito, adjuntando el estudio técnico que sustente la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de los curadores urbanos en el municipio, con base en la metodología adoptada por la referida resolución.

Que mediante radicado No. 2019ER0073186 del 26 de junio de 2019, el señor Andrés Julián Rendón Cardona en su calidad de Alcalde Municipal de Rionegro, Antioquia remitió el estudio técnico para sustentar la designación de dos (2) curadores urbanos, con base en la metodología adoptada por el Ministerio.

Que una vez revisada la información remitida por el municipio de Rionegro, Antioquia y siguiendo los guarismos de cálculo del módulo B de la metodología dispuesta en la Resolución 205 de 2013, se tiene:

- El Ministerio realizó las estimaciones para aproximar el tamaño del mercado municipal, teniendo en cuenta el promedio anual de metros cuadrados licenciados y de número de licencias. Con base en estas estimaciones y en la categorización presupuestal del municipio, se estimó el factor municipal "m" para el cobro de las expensas urbanas[1].

- El Ministerio realizó una estimación de ingresos por concepto de expensas a nivel municipal y con base en la proyección de costos de operación por

[1] De conformidad con el artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015, que contiene la fórmula general para el cobro de las expensas, el factor municipal "m" expresa una relación entre el tamaño del mercado y la categorización presupuestal de los municipios y distritos.

"Por la cual se emite concepto favorable para dos (2) curadores urbanos en el municipio de Rionegro, Antioquia y se asigna el factor municipal para la liquidación de expensas"

curaduría presentada por el municipio, estimó la diferencia entre ingresos y egresos, que expresada en porcentaje sobre los ingresos estimados arrojó un peso relativo de 47.04%.

- Este porcentaje se encuentra por encima del valor mínimo de desbalance definido por la metodología en el módulo B (-10%), lo que permite concluir, que bajo la estructura de costos propuesta y la tendencia del mercado analizada, habría equilibrio económico para la implementación de un número de dos (2) curadurías urbanas en el municipio de Rionegro, Antioquia.

- Debido a las diferencias frente a la información de licenciamiento por concepto de construcción certificada por la oficina de planeación municipal y la consultada en la página web del DANE, el Ministerio con el fin de minimizar el error en las estimaciones del balance económico, tomó como referente la información del DANE para licencias de construcción.

Que las estimaciones realizadas por el Ministerio reposan en la plantilla Excel de la metodología del módulo B de la Resolución 205 de 2013 y en el informe técnico complementario.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el estudio técnico remitido por el municipio de Rionegro, Antioquia, otorgándole viabilidad para designar a dos **(2)** curadores urbanos en el municipio, siendo éste un requisito previo indispensable para adelantar la convocatoria al respectivo concurso de méritos para la designación de los curadores urbanos.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Asignar como factor municipal "m" para el cobro de expensas urbanas en el municipio de Rionegro, Antioquia el valor de **0.855**, con fundamento en la información suministrada por el municipio, la información publicada en la página web del DANE y la metodología dispuesta en la Resolución 205 de 2013.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 30 SET. 2019

JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: *Johanna Ramírez – Contratista, Subdirección de Politicas de Desarrollo Urbano y Territorial.*
Javier Cabrera - Contratista, Subdirección de Politicas de Desarrollo Urbano y Territorial.
Revisó: *Juan Nicolás Galarza Sánchez – Director de Espacio Urbano y Territorial.*
Diana María Cuadros – Subdirectora de Politicas de Desarrollo Urbano y Territorial.
Leonidas Lara – Jefe de Oficina Asesora Jurídica.
Aprobó: *Víctor Saavedra – Viceministro de Vivienda.*