



**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**  
República de Colombia

## RESOLUCIÓN NÚMERO

( **0947** ) 21 DIC. 2017

*"Por la cual se decide aprobar el estudio técnico que sustenta la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de las curadurías urbanas y se declara viable la designación de curadores urbanos en el municipio de Puerto Colombia - Atlántico".*

### **EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el Decreto Ley 3571 de 2011 y el Decreto 1077 de 2015,  
y

#### **CONSIDERANDO**

Que conforme a lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9º de la Ley 810 de 2003, los municipios y distritos podrán establecer, previo concepto favorable del Ministerio de Desarrollo hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el número de curadores 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. En todo caso cuando el municipio o distrito opte por la figura del curador urbano, garantizará que este servicio sea prestado, al menos, por dos de ellos.

Que de acuerdo con los artículos 2.2.6.6.2.1 y 2.2.6.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015, los municipios y distritos que por primera vez designen curadores urbanos o decidan designar adicionales, deberán elaborar de manera previa a la convocatoria del concurso de méritos, 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 el fin disponga el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que así mismo, el párrafo del artículo 2.2.6.6.8.4 del Decreto 1077 de 2015, dispone que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, *"determinará mediante resolución el factor municipal para la liquidación*

*"Por la cual se decide aprobar el estudio técnico que sustenta la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de las curadurías urbanas y se declara viable la designación de curadores urbanos en el municipio de Puerto Colombia - Atlántico".*

*de las expensas de los municipios que decidan designar curadores urbanos por primera vez."*

Que el numeral 9° del artículo 16 del Decreto Ley 3571 de 2011 establece como función de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial del Viceministerio de Vivienda, "(...) 9. Orientar el diseño de las propuestas normativas sobre el ejercicio de la función de los curadores urbanos."

Que así mismo, a la Subdirección de Políticas de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial, le corresponde según el numeral 5° del artículo 17 del Decreto Ley 3571 de 2011 "(...) 5. Proyectar las normas para el ejercicio de la función de los curadores urbanos."

Que mediante la Resolución 205 del 23 de abril 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 en los municipios o distritos, y determinar el factor municipal.

Que de acuerdo con lo anterior, conforme a lo establecido en el artículo 3° de la Resolución 205 de 2013, el Alcalde Municipal o distrital deberá 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.

Que el Señor Steimer Mantilla Rolong en su condición de Alcalde Municipal de Puerto Colombia - Atlántico, mediante Radicados No. 2017ER0073028, 2017ER0093545, y 2017ER0124388, remitió el estudio técnico sustentando la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de los curadores urbanos en dicho municipio, de acuerdo con la metodología adoptada por este Ministerio.

Que revisada la solicitud para designar por primera vez los Curadores Urbanos en el municipio de Puerto Colombia - Atlántico, se pudo establecer lo siguiente:

1. *Consideraciones sobre la información analizada*

- *En materia de licenciamiento se observó, al comparar la información reportada por el municipio con las estadísticas oficiales del DANE, una diferencia de áreas en materia de licencias de construcción acumulada para el periodo comparado (2007-2013) de 44.957 metros cuadrados (adicionales a lo registrado por el DANE):*

"Por la cual se decide aprobar el estudio técnico que sustenta la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de las curadurías urbanas y se declara viable la designación de curadores urbanos en el municipio de Puerto Colombia - Atlántico".

PERIODO 2007-2013	
	AREA LICENCIADA
REPORTE ALCALDIA	710.509
DANE	665.552
VARIACION ALCALDIA	6,8%
MAYOR AREA ALCALDIA	44.957

La mayor diferencia se da para los siguientes años:

- ✓ 2008: siendo el registro del municipio un total de 212.335 m2, mientras para el DANE es de 51.333 m2.
- ✓ 2010: siendo el registro del municipio un total de 143.643 m2, mientras para el DANE es de 74.322 m2.
- En aplicación de la metodología de que trata la Resolución 205 de 2013 (plantilla Excel del MVCT que reposa en la Subdirección de Políticas de Desarrollo Urbano), se procedió a estimar un escenario de recaudo de expensas, para lo cual se tomaron los siguientes valores a ser ajustados en la plantilla referida:
  - ✓ SMLMV de \$737.717 para la vigencia 2017
  - ✓ Categoría fiscal municipal número 4, reportada por la Contraloría General de la Nación en su página WEB.
  - ✓ Factor M estimado de 0.6375, según la fórmula de estimación de expensas contenida en la plantilla y los valores promedio de licenciamiento anual municipal.

2. Resultados en aplicación de la metodología bajo los datos aportados por el municipio y ajustados según la información del DANE:

- Bajo la nueva estructura de costos aportada por la alcaldía, según radicado 2017ER0124388, y bajo las estadísticas de licenciamiento presentadas en la primera radicación (2017ER0073028), las cuales se ajustaron con las estadísticas del DANE para aquellos años con diferencia de dato, el MVCT procede a dar aplicación a la plantilla de cálculo de Excel de la Resolución 205 de 2013.
- De esta aplicación metodológica se estima un balance entre ingresos y egresos, negativo, del orden de **(-8.55%)**.
- Este valor **(-8.55%)** se encuentra por encima del mínimo de desbalance permitido en la metodología de la Resolución 205 de 2013, el cual fue establecido en **(-10%)**.
- Por lo anterior, se concluye a la luz de la metodología vigente, que es viable aprobar la implementación de la figura del Curador Urbano en el municipio de Puerto Colombia, teniendo en cuenta que el servicio debe ser prestado mínimo por dos curadores urbanos.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.6.8.4 del Decreto 1077 de 2015, al municipio de Puerto Colombia - Atlántico, le fue asignado un factor municipal de 0.6375. Con base en este factor y en la información que sobre licencias de construcción y de urbanismo fueron reportadas y certificadas por el Alcalde del municipio de Puerto Colombia - Atlántico, se efectuó el cálculo de la expensa obteniéndose como resultado en el balance de ingresos y egresos un porcentaje de **-8.55%**, por lo que la solicitud resulta viable de acuerdo con lo previsto

"Por la cual se decide aprobar el estudio técnico que sustenta la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de las curadurías urbanas y se declara viable la designación de curadores urbanos en el municipio de Puerto Colombia - Atlántico".

en la Resolución 205 del 23 de abril de 2013 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que en mérito de lo expuesto;

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Aprobar el estudio técnico que sustenta la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de las curadurías urbanas en el municipio de Puerto Colombia - Atlántico.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Aprobar la viabilidad para la designación de curadores urbanos en el municipio de Puerto Colombia - Atlántico, con fundamento en la información suministrada por éste y la metodología adoptada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la Resolución 205 del 23 de abril de 2013.

**ARTÍCULO TERCERO.** Notificar personalmente al señor STEIMER MANTILLA ROLONG en su condición de Alcalde Municipal de Puerto Colombia - Atlántico, en los términos de los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, indicándole que contra el presente acto administrativo procede únicamente recurso de reposición ante el señor Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

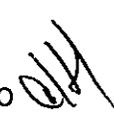
**ARTÍCULO CUARTO.-**La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los 21 DIC. 2017



**CAMILO SANCHEZ ORTEGA**

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio 

hpa Aprobó: R. Beltrán  
Elaboró: K. Jaimes / M.J Ramirez.  
Revisó: D. Cuadros