

RESOLUCIÓN NÚMERO **0679** DE 10 OCT 2024

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

LA MINISTRA 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 parágrafo 2º del artículo 21 de la Ley 1796 de 2016, y los artículos 2.2.6.6.2.1, 2.2.6.6.2.2 y 2.2.6.6.8.4 del Decreto 1077 de 2015, 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 95 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 Chía, Cundinamarca requiere implementar la figura del curador urbano.

Que el artículo 2.2.6.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015, respecto al número de curadores urbanos 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, 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 de curador urbano, garantizará que este servicio sea prestado, al menos por dos de ellos"*.

Que el artículo 2.2.6.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015, establece 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"*

Resolución No. **0679** de **10 OCT 2024**

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

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 elaborar el estudio técnico antes referido y estableció las fórmulas para efectuar su análisis. Esta metodología consta de dos módulos, denominados "A" y "B".

Que el módulo A de la metodología adoptada por la resolución previamente señalada, corresponde a una plantilla de Excel con la cual el municipio o distrito elabora el estudio técnico que sustenta la implementación de curadurías urbanas.

Que el módulo B de la metodología antes referida contiene las fórmulas de cálculo con las cuales el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determina la viabilidad de designar curadores urbanos por primera vez o adicionar el número de los ya existentes, y asigna el factor municipal.

Que el artículo 3º de la Resolución 205 de 2013 dispone que le corresponde al alcalde municipal o distrital aportar el estudio técnico que sustenta 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 los radicados 2023ER0125230 y 2023ER0125235 de 12 de octubre de 2023, el alcalde del municipio de Chía de ese entonces, Luis Carlos Segura Rubiano, remitió estudio técnico para sustentar la designación de dos (2) curadores urbanos, con base en la metodología adoptada por el Ministerio.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio verificó la información consignada en el estudio técnico e identificó ajustes por realizar en las pestañas I, IV, V y VI del módulo A, lo cual fue informado mediante oficio con número de radicado 2023EE0101465 de 1 de noviembre de 2023.

Que mediante radicados 2024EE0000990 de 17 de enero de 2024 y 2024EE0020538 de 1 de abril de 2024, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio informó al alcalde actual del municipio de Chía, Leonardo Donoso, sobre el estudio técnico presentado por la administración anterior, y reiteró las observaciones presentadas al mismo.

Que mediante radicado 2024ER0138489 de 3 de septiembre de 2024, el alcalde del municipio de Chía, Leonardo Donoso, remitió el estudio técnico ajustado, en respuesta a la solicitud efectuada por el Ministerio.

Que, una vez revisada toda la información remitida por el municipio de Chía, Cundinamarca, se identificó lo siguiente:

- Las cifras reportadas en el estudio técnico respecto a licencias de construcción, urbanización y parcelación, corresponden a la información de las bases de datos de los expedientes generados por la Dirección de Urbanismo del municipio.

Resolución No. **0679** de **10 OCT 2024**

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

- En el estudio técnico se reporta que en el período comprendido entre 2014 y 2023, en promedio se expidieron anualmente doscientas quince licencias de construcción, y hubo un promedio anual de doscientos setenta mil setenta y dos metros cuadrados licenciados.
- En el período antes indicado, en promedio se expidieron anualmente treinta y una licencias de urbanización y parcelación, y hubo un promedio anual de un millón quinientos veinticuatro mil ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados licenciados.
- La actividad edificadora de Chía, Cundinamarca, está distribuida así, un 79% en usos residencial y 21% en usos comercial, industrial e institucional.
- El promedio anual de metros cuadrados licenciados, el número de licencias para el periodo de análisis y la categoría del municipio, permiten efectuar el cálculo del factor municipal "m" para el cobro de las expensas urbanas.

Que, para realizar el análisis sobre la viabilidad de implementar las curadurías urbanas en el municipio de Chía, Cundinamarca, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio aplicó las fórmulas de cálculo del módulo B de la metodología dispuesta en la Resolución 0205 de 2013.

Que el Ministerio realizó la proyección de los ingresos que podrían recaudar las curadurías urbanas, lo cual se contrastó con los costos que podría conllevar su funcionamiento. Lo anterior, con el propósito de establecer un balance de los posibles ingresos y egresos, así como la sostenibilidad financiera de implementar la figura del curador urbano.

Que el cálculo de los posibles ingresos que podrían percibir las curadurías urbanas, lo efectúa el Ministerio con base en la fórmula para el cálculo de las expensas establecida en el artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015. Mientras que los costos corresponden a los aportados en el estudio técnico, por el municipio de Chía, Cundinamarca.

Que la diferencia entre ingresos y egresos estimada, expresada en porcentaje, equivale a un 38,05% del total de los ingresos calculados. Dado que este porcentaje se encuentra por encima del valor mínimo de desbalance definido por la metodología en el módulo B (-10%), se concluye que bajo la estructura de costos propuesta y la tendencia del mercado que se analizó, es factible implementar un número de dos (2) curadurías urbanas en el municipio de Chía, Cundinamarca.

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,

Vb

4

Resolución No. **0679** de **10 OCT 2024**

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

RESUELVE:

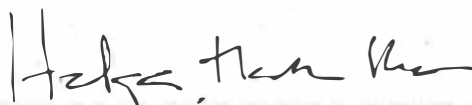
Artículo 1. Aprobar el estudio técnico remitido por el municipio de Chía, Cundinamarca, otorgándole viabilidad para designar a dos (2) curadores urbanos en el municipio, siendo éste un requisito previo indispensable para adelantar la convocatoria al respectivo concurso de méritos para la designación de los curadores urbanos.

Artículo 2. Asignar como factor municipal "m" para el cobro de expensas urbanas en el municipio de Chía, Cundinamarca el valor de 0,938, con fundamento en la información suministrada por el municipio y la metodología de que trata la Resolución 205 de 2013.

Artículo 3. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los **10 OCT 2024**


HELGA MARÍA RIVAS ARDILA

Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró:
B. Báez
Contratista
Subdirección de Políticas
de Desarrollo Urbano y
Territorial

Revisó:
H. Rodríguez
Contratista
Subdirección de Políticas
de Desarrollo Urbano y
Territorial

Aprobó:
R. Beltrán
Subdirector
Subdirección de Políticas
de Desarrollo Urbano y
Territorial

Aprobó:
C. Ramírez
Directora
Dirección de Espacio
Urbano y Territorial

Aprobó:
N. Muñoz
Jefe
Oficina Asesora Jurídica

Aprobó:
O. Flórez
Secretario
Secretaría General