



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(**0036**) 15 ENE. 2020

"Por la cual se emite concepto favorable para dos (2) curadores urbanos en el municipio de Cajicá, Cundinamarca 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 Cajicá, Cundinamarca 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 Cajicá, Cundinamarca 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 párrafo 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. 2019ER0091158 del 6 de agosto de 2019 y 2019ER0133048 del 15 de noviembre de 2019, el Secretario de Planeación de Cajicá, Luis Francisco Cuervo Ulloa y el Alcalde municipal de Cajicá, Orlando Díaz Canasto, remitieron estudio técnico y alcance del mismo, respectivamente, para sustentar la designación de dos (2) curadores urbanos, con base en la metodología adoptada por el Ministerio.

Que una vez revisada de manera integral la información remitida por el municipio de Cajicá, Cundinamarca y siguiendo los guarismos de cálculo del módulo B de la metodología dispuesta en la Resolución 0205 de 2013, se tiene lo siguiente:

- El Ministerio realizó observaciones al estudio técnico remitido en el mes de agosto por el municipio de Cajicá, recomendando subsanar y complementar el mismo, según radicado 2019EE0073669 del 20 de agosto de 2019.
- A través de diversos canales de comunicación con la Secretaría de Planeación Municipal, el Ministerio brindó asesoría y apoyo técnico requerido por el municipio para ajustar el estudio respectivo.

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

- Mediante el radicado 2019ER0133048 mencionado anteriormente, el Alcalde municipal remitió el estudio técnico respectivo -Excel de soporte a la metodología de la Resolución 0205 de 2013- y dio alcance a la radicación del mes de agosto (2019ER0091158), incorporando las subsanaciones correspondientes y aportando nuevos soportes técnicos.
- Con base en la anterior información, el Ministerio realizó las estimaciones para aproximar el tamaño del mercado municipal, teniendo en cuenta el promedio anual de metros cuadrados licenciados y número de licencias.
- A partir de dichas estimaciones y de la categorización presupuestal del municipio, se calculó el factor municipal "m" para el cobro de las expensas urbanas¹.
- 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 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 28,8%.
- 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 para el segmento residencial que se analizó, es factible implementar un número de dos (2) curadurías urbanas en el municipio de Cajicá, Cundinamarca.
- Debido a diferencias entre la información de licenciamiento por concepto de construcción reportada por la Secretaría de Planeación y la consultada por el Ministerio en la página web del DANE, se estableció contacto con esta Secretaría, quién aclaró que la diferencia se presenta debido a que el DANE solo registró las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva para los años relacionados, sin incluir otras actuaciones urbanísticas de construcción. Por lo tanto, para los cálculos que realizó este Ministerio, el municipio solicitó recurrir a la información certificada por la Secretaría de Planeación.

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 Cajicá, 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.

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 Cajicá, Cundinamarca y se asigna el factor municipal para la liquidación de expensas"

ARTÍCULO SEGUNDO.- Asignar como factor municipal "m" para el cobro de expensas urbanas en el municipio de Cajicá, Cundinamarca el valor de **0.641**, 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 0205 de 2013.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

15 ENE. 2020


JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: Johanna Ramírez – Contratista, Subdirección de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial. 
Javier Cabrera  – Contratista, Subdirección de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial.
Revisó: Juan Nicolás Galarza Sánchez – Director de Espacio Urbano y Territorial. 
Diana María Cuadros – Subdirectora de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial. 
Leonidas Lara – Jefe de Oficina Asesora Jurídica. 