

	<b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	Versión: 2.0
		Fecha: 13/08/2015
		Código: NMV-F-01

<b>Tipo de proyecto normativo:</b>	<b>Decreto</b>	
	<b>Resolución</b>	<b>X</b>
	<b>Otro - ¿Cuál?</b>	
<p><i>"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".</i></p>		

## ESTUDIO DE IMPACTO Y MEMORIA JUSTIFICATIVA<sup>1</sup>

<p><b>1. Antecedentes, razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición</b></p> <p>La Sección 8 del Decreto 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio", define los parámetros requeridos para el cálculo de la expensa, con el fin de llevar a cabo la evaluación de viabilidad para la asignación de oficinas de curadores urbanos en los entes territoriales.</p> <p>Así mismo, la Resolución 205 de 2015 mediante la cual se implementa la metodología que deben utilizar los municipios y distritos para la elaboración y presentación de los estudios correspondientes, permite al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinar la viabilidad para designar curadores urbanos por primera vez o aumentar el número de los existentes a un municipio.</p> <p>Siguiendo dichos lineamientos, la metodología definida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, permite realizar todos los cálculos encaminados a determinar la sostenibilidad fiscal de las oficinas de curadores urbanos, los cuales se encuentran sustentados en la información provista por los entes territoriales en materia de licencias de construcción y urbanismo, así como por la información reportada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística en sus Estadísticas de Licenciamiento (ELIC). Por la misma vía, el análisis incluye la información correspondiente a los costos operacionales y no operacionales provista por el ente territorial con base en un estudio de mercado autónomo.</p> <p>La metodología se sustenta en un principio de balance presupuestal mediante el cual se busca asegurar la adecuada operación de las curadurías locales con base en la actividad edificadora de largo plazo. Es por esta razón que la expensa tiene en cuenta el nivel de licenciamiento de los últimos 10 años, particularmente las licencias de vivienda, cuya dinámica se supone presenta un horizonte permanente y con una alta representatividad en el universo observado de licenciamientos; y solo se tienen en cuenta las licencias para destinos no residenciales en términos informativos, dado que su dinámica obedece a factores coyunturales que no necesariamente se replican en el tiempo.</p>
--

<sup>1</sup> El contenido de este documento incluye los requerimientos de la etapa previa, de que trata el Anexo a que hace referencia el Decreto 1081 de 2015, en lo relacionado con las directrices generales de técnica normativa.

Con base en la información de los metros cuadrados licenciados, las unidades licenciadas y la categoría del municipio, se calculan los factores municipales que sirven como insumo para el cálculo del Factor "m", el cual en varios casos se encuentra ya definido en el Decreto 1077 de 2015.

El factor "m", sumado a variables macro asociadas al salario mínimo, la estratificación de los proyectos (Factor I), y el factor asociado a los proyectos (Factor J), da como resultado el valor esperado de la expensa anual que debe mantener una relación equilibrada con los costos asociados al sostenimiento de las curaduría, permitiendo máximo un desbalance negativo del (-10%).

El Alcalde del municipio de Puerto Colombia - Atlántico, mediante Radicados No. 2017ER0073028, 2017ER0093545, y 2017ER0124388, presentó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio 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.

Una vez revisada la aplicación de la metodología al municipio, se pudo establecer un factor "m" del 0.6375, el cual deriva en una estimación del valor anual de las expensas que mantiene desequilibrado el presupuesto en un -8.55, asumiendo una operación conjunta de dos Curadurías, la cual se sustenta en los principios de competencia. Así, de conformidad con lo dispuesto en la metodología, el resultado obtenido permite concluir que es viable la designación de curadores urbanos en el municipio de Puerto Colombia- Atlántico.

## **2. Impactos esperados**

La presente resolución aprueba el estudio técnico que sustenta la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de las dos (2) curadurías urbanas requeridas para el municipio de Puerto Colombia- Atlántico.

### **2.1. Oportunidad del proyecto**

De acuerdo con los estudios elaborados por el municipio y los documentos de soporte remitidos con fundamento en la metodología adoptada por este Ministerio mediante la Resolución 205 de 2013, para la designación de curadores urbanos por primera vez o aumentar el número de los existentes en los municipios y distritos, la aplicación de la metodología al municipio de Puerto Colombia se permite dar viabilidad al municipio para la designación de curadores urbanos en el municipio en el marco de lo dispuesto en la normativa legal vigente.

### **2.2. Impacto jurídico**

Las normas que sustentan las expedición de esta resolución son las siguientes:

#### **I. Constitución Política**

Artículo 189. *"Corresponde al Presidente de la República como Jefe de Estado, Jefe del Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa: (...) 11. Ejercer la potestad reglamentaria, mediante la expedición de los decretos, resoluciones y órdenes necesarios para la cumplida ejecución de las leyes".*

La potestad reglamentaria es una facultad constitucional propia del Presidente de la República

que lo autoriza para expedir normas de carácter general destinadas a la ejecución y cumplimiento de la ley. Esta potestad se caracteriza por ser una atribución constitucional inalienable, intransferible, inagotable, pues no tiene plazo y puede ejercerse en cualquier tiempo, e irrenunciable, porque es un atributo indispensable para la que la Administración a través de la cual se desarrollan reglas y principios fijados en ley que permiten su aplicación, y en ningún caso puede modificar, ampliar o restringir su contenido o alcance.

II. Ley 388 de 1997, modificada por el artículo 9º de la Ley 810 de 2003:

*"ARTÍCULO 9o. El artículo 101 de la Ley 388 de 1997 quedará así:*

*Artículo 101. Curadores urbanos. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.*

*La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.*

*2. Los municipios y distritos podrán establecer, previo concepto favorable del Ministerio de Desarrollo, el número de curadores en su jurisdicción, teniendo en cuenta la actividad edificadora, el volumen de las solicitudes de licencia 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. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia.*

III. La Ley 1796 del 13 de julio de 2016, vigente en su Título IV a partir del 13 de julio de 2017, artículo 21, parágrafo 2º:

"Artículo 21. Concurso para la designación de Curadores Urbanos.

Parágrafo 2º. 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)"

IV. Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio":

*"ARTICULO 2.2.6.6.2.1 Número de curadores urbanos. 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 del curador urbano, garantizará que este servicio sea prestado, al menos, por dos de ellos".*

*"Artículo 2.2.6.6.2.2 Estudios técnicos. 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.

*Para la emisión del concepto previo de que trata el inciso anterior, los municipios y distritos deberán remitir copia del estudio técnico al 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.*

*Los municipios o distritos que decidan designar curadores adicionales a los ya existentes, también deberán elaborar y remitir al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio copia del estudio técnico que justifique la nueva designación. La aprobación de ese estudio por parte del Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante resolución, será condición para la convocatoria al concurso”.*

#### IV. Resolución 205 de 2013

Por medio de la Resolución 205 de 2013 se establece la metodología para que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio apruebe la viabilidad de designar Curadores Urbanos, tanto en aquellos municipios y distritos que por primera vez pretendan implementar esta figura, como para aquellos que pretendan designar curadores urbanos adicionales a los ya existentes, y consecuentemente determinar el factor municipal para la liquidación de las expensas ante los mismos.

La expedición de la presente Resolución se efectúa en cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 2.2.6.6.2.2 "estudios técnicos" y 2.2.6.6.8.4 "asignación del factor municipal", del Decreto único del sector vivienda, ciudad y territorio 1077 de 2015 y de conformidad con la Resolución 205 de 2013.

### **2.3. Impacto económico**

La expedición de esta resolución no requiere la elaboración de un estudio de impacto económico.

### **2.4. Impacto presupuestal**

La expedición de esta resolución no requiere la elaboración de un estudio de impacto presupuestal.

### **2.5. Impacto ambiental, ecológico y sobre el patrimonio cultural**

La resolución no tiene impacto ambiental, ecológico y sobre el patrimonio cultural.

## **3. Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios**

### **3.1. Ámbito de aplicación**

La resolución tiene impacto territorial (Municipal) aplica exclusivamente para el municipio de Puerto Colombia – Atlántico.

### **3.2. Sujetos Beneficiarios**

La Alcaldía del Municipio de Puerto Colombia – Atlántico, las autoridades competentes en el proceso de expedición de licencias urbanísticas y los peticionarios de licencias urbanísticas.

#### 4. Viabilidad jurídica

	Norma que se deroga, modifica, adiciona o sustituye	Fecha expedición	Vigencia
a) Deroga	N/A		
b) Modifica o Adiciona	N/A		
c) Sustituye	N/A		

Esta resolución no deroga, modifica, adiciona o sustituye ninguna norma, básicamente es la aplicación de la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003 y la Ley 1796 de 2016, las cuales exigen que el cumplimiento de esta función se realice por lo menos por dos (2) curadores urbanos, en virtud de lo anterior, en razón a que de los estudios remitidos por el municipio, no reflejan la capacidad de sostenibilidad económica requerida para las dos (2) curadurías, se hace necesario negar la viabilidad para la implementación de la figura de los curadores urbanos en el municipio.

#### 5. Consulta previa y publicidad

##### 5.1. Consulta Previa

El proyecto de Resolución no es una decisión administrativa sujeta a las condiciones de la Ley 21 de 1991 en materia de consulta previa.

##### 5.2. Publicidad

Se anexa la constancia de publicación en la web del Ministerio expedida por la OTIC.

#### 6. Coordinación

Esta resolución no tiene impacto o comprende materias propias de otros ministerios o departamentos administrativos.

#### 7. Otros

La Resolución objeto de análisis no cabe dentro del ámbito de aplicación de la Resolución 44649 de 2010 de la Superintendencia de Industria y Comercio según el cual:

*"Artículo 1 Adoptar el cuestionario para la evaluación de la incidencia sobre la libre competencia de los proyectos de actos administrativos expedidos con fines regulatorios, a que hace referencia el artículo 5° del Decreto 2897 de 2010, el cual consta de las siguientes preguntas (...) "*  
*(Resaltado es nuestro)*

Lo anterior teniendo en cuenta que la resolución objeto de análisis no tiene fines regulatorios, sino la aplicación de una Resolución expedida por el Ministerio a un caso particular y concreto.

El área designada para la proyección del acto administrativo es la Subdirección de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial de la DEUT, en cabeza de la Ingeniera DIANA MARIA CUADROS CALDERON. El responsable designado para la revisión y estudio técnico de la información aportada por el municipio es la Economista MAGDA JOHANNA RAMÍREZ, y la responsable de la revisión jurídica es la Abogada KARINA JAIMES, Contratistas de la DEUT.

Cordialmente,

**RODOLFO BELTRÁN CUBILLOS**  
Director de Espacio Urbano y Territorial

Revisó: D. Cuadros  
Elaboró: K. Jaimes / MJ. Ramírez