

	<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>“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 por primera vez de los curadores urbanos en el municipio de Piedecuesta-Santander”.</p>		

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

### 1. Antecedentes, razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición

El 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 y el factor “m” municipal asociado, con el fin de llevar a cabo la evaluación de viabilidad para la asignación de oficinas de curadores urbanos en los entes territoriales.

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, validado por los técnicos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la información disponible respecto a promedios salariales de profesionales en las regiones; así como de valores de arrendamientos en el mercado local.

La metodología se sustenta en un principio de balance presupuestal mediante el cual se busca asegurar la adecuada operación de las curadurías urbanas 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 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.

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.

<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.

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%.

La metodología aplicable a la información aportada por el alcalde municipal de Piedecuesta, mediante oficio radicado No. 2016ER0154162 del 21 de diciembre de 2016, dio como resultado un factor "m" del 0,713; el cual deriva en un valor de la expensas anuales que equilibra el presupuesto y mantiene un balance del 71,63%, asumiendo una operación conjunta de dos curadurías urbanas que se apoya en los principios de competencia. Así, de conformidad con lo dispuesto en la metodología, el resultado es una respuesta positiva o aval para la designación de curadores urbanos en el municipio.

## **2. Impactos esperados**

Con la expedición de la resolución se le otorga la facultad a la autoridad municipal de Piedecuesta de adelantar el concurso público de méritos para la designación de mínimo dos curadores urbanos quienes a partir de su designación posesión serán los competentes para realizar el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción que ese expidan en el municipio conforme a lo dispuesto en el artículo No. 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

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

El objetivo principal de la resolución es emitir concepto de viabilidad para designar curadores urbanos en el municipio de Piedecuesta, dado que cumple con las condiciones económicas requeridas para ello.

**2.2. Impacto jurídico** El objeto de este estudio es propender por la coherencia del ordenamiento jurídico y aplicación de los preceptos normativos que se proyectan frente a las disposiciones vigentes.

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

Artículo 189 de la 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 cumpla con su función de ejercer la ley.

Esta potestad, a través de la cual se desarrollan reglas y principios fijados en la ley que permiten

su aplicación. Esta facultad en ningún caso puede modificar ampliar o restringir la ley en cuanto a su contenido o alcance.

II. Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio":

*Artículo 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".*

III. 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 Piedecuesta (Santander).

### **3.2. Sujetos Beneficiarios**

La Alcaldía del Municipio de Piedecuesta (Santander), los peticionarios de licencias urbanísticas, curadores y/o autoridades competentes en el proceso de expedición 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, se establece en el marco de lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015, a través de la cual el Ministerio conceptúa sobre la no viabilidad de la designación por primera vez de los curadores urbanos al Piedecuesta (Santander).

## **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**

El proyecto de resolución por ser un acto administrativo de carácter particular no requiere ser publicado por parte del Ministerio de acuerdo a los términos previstos en el artículo 8 del CPACA. 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 el Economista JORGE TORRES, y la responsable de la revisión jurídica es la Abogada KARINA JAIMES- Contratista de la DEUT.

Cordialmente,

**RODOLFO ORLANDO BELTRAN CUBILLOS**  
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: J. Torres- Asaltarin  
Revisó: D. Cuadros

## ANEXO 1

### Memoria Justificativa Proyecto Normativo

“(Por la cual se decide aprobar la viabilidad para adicionar el número de curadores urbanos ya existentes en el municipio de Piedecuesta – Santander)”

#### CUESTIONARIO - INCIDENCIA SOBRE LA LIBRE COMPETENCIA

(Resolución 44649 de 2010 de la Superintendencia de Industria y Comercio)

1. ¿La regulación limita el número o la variedad de las empresas en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:	
a) Otorga derechos exclusivos a una empresa para prestar servicios o para ofrecer bienes.	No
b) Establece licencias, permisos, autorizaciones para operar o cuotas de producción o de venta.	No
c) Limita la capacidad de cierto tipo de empresas para ofrecer un bien o prestar un servicio.	No
d) Eleva de manera significativa los costos de entrada o salida del mercado para las empresas.	No
e) Crea una barrera geográfica a la libre circulación de bienes o servicios o a la inversión.	No
f) Incrementa de manera significativa los costos	No
i) Para nuevas empresas en relación con las empresas que ya operan en un mercado o mercados relevantes relacionados.	No
ii) Para unas empresas en relación con otras cuando el conjunto ya opera en uno o varios mercados relevantes relacionados.	No

2. ¿La regulación limita la capacidad de las empresas para competir en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:	
a) Controla o influye sustancialmente sobre los precios de los bienes o servicios o el nivel de producción.	No
b) Limita a las empresas la posibilidad de distribuir o comercializar sus productos.	No
c) Limita la libertad de las empresas para promocionar sus productos.	No
d) Otorga a los operadores actuales en el mercado un trato diferenciado con respecto a las empresas entrantes.	No
e) Otorga trato diferenciado a unas empresas con respecto a otras.	No
f) Limita la libertad de las empresas para elegir sus procesos de producción o su forma de organización industrial.	No
g) Limita la innovación para ofrecer nuevos productos o productos existentes pero bajo nuevas formas.	No

3. ¿La regulación implica reducir los incentivos de las empresas para competir en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:	
a) Genera un régimen de autorregulación o correlación;	No
b) Impone la obligación de dar publicidad sobre información sensible para una empresa que podría ser conocida por sus competidores (por ejemplo, precios, nivel de ventas, costos)	No

**NOTA: SI ALGUNA DE LAS RESPUESTAS ES AFIRMATIVA DEBERÁ REMITIRSE EL PROYECTO NORMATIVO PARA CONCEPTO DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.**