



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0387) 02 JUN. 2022

“Por la cual se emite concepto favorable para dos (2) curadores urbanos en el municipio de Jamundí, Valle del Cauca 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 Decreto 1077 de 2015, y en el parágrafo 2 del artículo 21 de la Ley 1796 de 2016, y

CONSIDERANDO

Que el parágrafo 2 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 en el parágrafo 2 del artículo 21 de la Ley 1796 de 2016, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Resolución 0095 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 Jamundí, Valle del Cauca 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

“Por la cual se emite concepto favorable para dos (2) curadores urbanos en el municipio de Jamundí, Valle del Cauca y se asigna el factor municipal para la liquidación de expensas”

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 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, 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 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 0205 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 3 de la Resolución 0205 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 aportar 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 comunicación con radicado 2022ER0067833 del 31 de mayo de 2022, el municipio de Jamundí, Valle del Cauca, remitió estudio técnico para sustentar la designación de dos (2) curadores urbanos, con base en la metodología adoptada por el Ministerio.

Que una vez revisada por parte de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial toda la información remitida por el municipio de Jamundí, Valle del Cauca, siguiendo las fórmulas de cálculo del módulo B de la metodología dispuesta en la Resolución 0205 de 2013, se tiene:

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

- El Ministerio realizó las estimaciones para aproximar el tamaño del mercado municipal, teniendo en cuenta el promedio anual de metros cuadrados licenciados y de número de licencias urbanísticas expedidas.
- A partir de dichas estimaciones y de la categorización presupuestal del municipio, se calculó el factor municipal "m" para el cobro de las expensas urbanas.
- 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 -9,1%.
- 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 que se analizó, es factible implementar un número de dos (2) curadurías urbanas en el municipio de Jamundí, Valle del Cauca.
- En relación con la información de licencias de construcción, el municipio aportó certificación de la misma, teniendo en cuenta que, las cifras reportadas respecto a las licencias de construcción corresponden a la información aportada por el DANE y la información de las licencias de urbanización/parcelación corresponde tanto al archivo obrante en la Secretaría de Planeación, como a la información recopilada durante la etapa de diagnóstico del plan de ordenamiento territorial.

Que 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 elaborar el estudio respectivo.

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 1. Aprobar el estudio técnico remitido por el municipio de Jamundí, Valle del Cauca, 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.

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

Artículo 2. Asignar como factor municipal "m" para el cobro de expensas urbanas en el municipio de Jamundí, Valle del Cauca el valor de **0,608**, con fundamento en la información suministrada por el municipio y la metodología de que trata la Resolución 0205 de 2013.

Artículo 3. Notificar el presente acto administrativo al ALCALDE MUNICIPAL DE JAMUNDÍ y al SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN DE JAMUNDÍ de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto Ley 491 de 2020 y contra la misma procede el recurso de reposición en sede administrativa.

Artículo 4. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 02 JUN. 2022



SUSANA CORREA BORRERO
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: Beldany Stefania Baez Sanabria – Contratista Subdirección de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial.

Revisó: Hernán Javier Rodríguez Cervantes – Contratista Subdirección de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial / Sandra Judith Soto Ángel – Profesional Especializado de la Oficina Asesora Jurídica / Abel Enrique Martínez Sierra – Asesor DEUT / Ana Carolina Clavijo Jaimes – Asesora Secretaría General / Kelly Betancurd – Contratista Viceministerio de Vivienda.

Aprobó: Eduardo José Arredondo Daza – Subdirector de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial / Edgar Orlando Picón Prado – Director de Espacio Urbano y Territorial / Diana del Carmen Sandoval Aramburo – Jefe de la Oficina Asesora Jurídica / Tatiana Buelvas Ramos – Secretaria General / Carlos Alberto Ruiz Martínez – Viceministro de Vivienda.