



Entidad originadora:	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fecha (dd/mm/aa):	XXXX
Proyecto de Decreto/Resolución:	"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se expiden otras disposiciones"

1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.

Mediante el Decreto 1077 de 2015 el Gobierno Nacional compiló las disposiciones reglamentarias relacionadas con el sector de ciudad, vivienda y territorio, entre las cuales se encuentran los instrumentos de financiación y mecanismos de gestión del desarrollo territorial, el régimen y procedimiento de adopción de licencias urbanísticas, las disposiciones sobre radicación de documentos para la promoción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda entre otras normas.

Dentro del análisis de elaboración y sistematización de conceptos emitidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se han identificado consultas y peticiones recurrentes respecto del procedimiento, efectos y alcance de diferentes modalidades de licencias urbanísticas así como sus prórrogas, modificaciones y revalidaciones que han permitido identificar problemáticas que requieren ser solucionadas en la normatividad reglamentaria.

Por otra parte, a raíz de la emergencia sanitaria causada por el coronavirus COVID-19, se evidenció la necesidad, por una parte, de introducir medios electrónicos dentro del procedimiento administrativo de las licencias urbanísticas, de conformidad con lo establecido en el capítulo IV de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y por otra, incluir el concepto de "Emergencia Sanitaria" para proveer de herramientas a las autoridades encargadas del trámite de licencias urbanísticas en dichos escenarios. Todo lo anterior, con el objetivo de garantizar la continuidad en la prestación del servicio.

Así mismo, es necesario armonizar Decreto único reglamentario del sector con lo previsto en otros Actos Administrativos del orden nacional tales como, la Ley de Cultura y el Decreto 1080 de 2015, el Decreto Ley-019 de 2012 en relación con las licencias urbanísticas y la radicación de documentos para la promoción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, la sentencia del 30 de marzo de 2017 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado (radicado No. 11001-03-25-000-2010-00213-00), así como concretar el alcance de algunas disposiciones de la Ley 1796 de 2016; los cuales en la actualidad no han sido incorporados de manera integral al Decreto 1077 de 2015.

En relación con las licencias urbanísticas que se adoptan en la delimitación de planes parciales en suelo de expansión urbana, la norma general dispone que la incorporación de los predios e inmuebles al perímetro urbano se perfecciona con el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas derivadas del plan. Sin embargo, los planes parciales pueden tener ejecución gradual y por etapas generando inmuebles urbanizados y unidades privadas que tienen condiciones de suelo urbano pero jurídica y catastralmente permanecen como suelo con usos rurales o agrícolas. Esto trae como consecuencia dificultades tributarias y catastrales para los municipios y distritos, por lo cual se hace necesario prever la incorporación provisional de dichos suelos al suelo urbano entre tanto estén vigentes las licencias urbanísticas y los planes parciales.

Así mismo el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha efectuado espacios de socialización y



consulta con municipios, curadores, representantes del gremio de la construcción, y la academia en las cuales se ha identificado la necesidad de ajustar algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015.

Por otra parte, en los planes de ordenamiento territorial y sus instrumentos reglamentarios se adoptan sistemas de repartos de cargas y beneficios donde los urbanizadores asumen la ejecución de cargas generales a cambio de la obtención de beneficios urbanísticos según lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, sin que existen unos lineamientos mínimos que aseguren el equilibrio de dichos sistemas. Esto ha generado normas locales que carecen de justificación técnica o jurídica bajo las cuales los urbanizadores obtienen beneficios sin una adecuada generación o ejecución de obras con destino a las necesidades de espacio público de las entidades territoriales. Por este motivo se considera necesario establecer unos parámetros mínimos y generales para que dichas reglamentaciones se justifiquen mediante documentos técnicos de soporte que justifiquen adecuadamente el equilibrio del sistema de reparto y que constituyan normas claras para urbanizadores y constructores. Teniendo en cuenta que estos sistemas de reparto obedecen a las condiciones urbanísticas de cada entidad territorial, el Gobierno Nacional solo puede determinar lineamientos generales, pero su reglamentación específica debe efectuarse en cada municipio o distrito de ser el caso.

De conformidad con todo lo anterior, se encuentra que es necesario realizar ajustes a la normatividad reglamentaria contenida en el Decreto 1077 de 2015 así como armonizarla con las citadas leyes y sentencias.

2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

La norma está dirigida a la ciudadanía en general que se encuentre interesada en la solicitud y expedición de licencias urbanísticas, así como a urbanizadores y constructores que en su ejercicio profesional deban adelantar procedimientos de radicación de documentos para la promoción y enajenación de vivienda y obtención de licencias urbanísticas.

Por otra parte, la modificación normativa debe ser aplicada por los curadores urbanos del país y por las autoridades municipales y distritales encargadas de la vigilancia y control de la enajenación de vivienda así como por aquellas competentes para la revisión y expedición de licencias.

3. VIABILIDAD JURÍDICA

3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo

El numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política faculta de manera general al Gobierno Nacional para reglamentar las leyes que expida el Congreso de la República. La Ley 388 de 1997 contiene disposiciones generales relacionadas con el ordenamiento del territorio, el régimen de los curadores urbanos y la expedición de las licencias urbanísticas.

Por otra parte el Gobierno Nacional con fundamento en lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, que el Gobierno Nacional tiene la facultad de establecer los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias, teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble. A partir de esta facultad se han expedido todas las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas.



Por último, los numerales 2º y 9º del artículo 16 del Decreto Ley 3571 de 2011 asignan la función a la Dirección de Espacio Urbano y Territorial de elaborar propuestas normativas, así

“Artículo 16. Dirección de Espacio Urbano y Territorial. Son funciones de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial, las siguientes:(...)”

2. Elaborar propuestas normativas en materia de ordenamiento y de planificación, gestión y financiación del desarrollo urbano y territorial. (...)”

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.

La constitución política y la Ley 388 de 1997 se encuentran vigentes, al igual que el Decreto 1077 de 2015 que es objeto de modificación

3.3. Disposiciones derogas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas

El proyecto de decreto modifica el artículo 2.2.1.1 del Título 1, el artículo 2.2.4.1.7.2 del Título 4; los artículos 2.2.5.3.1; 2.2.5.3.7 del Capítulo 3 del Título 5; los artículos 2.2.6.1.1.1; 2.2.6.1.1.4.; 2.2.6.1.1.5; 2.2.6.1.1.6.; 2.2.6.1.1.7; 2.2.6.1.1.9; 2.2.6.1.1.11; 2.2.6.1.1.15; 2.2.6.1.2.1.1; 2.2.6.1.2.1.5; 2.2.6.1.2.1.7; 2.2.6.1.2.2.1; 2.2.6.1.2.2.2; 2.2.6.1.2.2.3; 2.2.6.1.2.2.4; 2.2.6.1.2.3.1; 2.2.6.1.2.3.3; 2.2.6.1.2.3.4; 2.2.6.1.2.3.5; 2.2.6.1.2.3.6; 2.2.6.1.2.3.8; 2.2.6.1.2.3.9; 2.2.6.1.2.3.13; 2.2.6.1.2.4.1; 2.2.6.1.2.4.2; 2.2.6.1.2.4.3; 2.2.6.1.3.1; 2.2.6.1.4.1; 2.2.6.1.4.6; 2.2.6.1.4.7 del Capítulo 1 del Título 6; los artículos 2.2.6.3.1; 2.2.6.3.2; 2.2.6.3.5; 2.2.6.3.6; 2.2.6.3.7 del Capítulo 1 del Título 6; el artículo 2.2.6.6.9.1 del Capítulo 6 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

El proyecto de decreto adicional el Capítulo 6 al Título 5 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio

El proyecto de decreto deroga los artículos 2.2.5.3.3; 2.2.6.1.2.1.3; 2.2.6.1.2.1.4 y 2.2.6.1.2.3.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio

3.4 Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción)

3.5 Circunstancias jurídicas adicionales.

4. IMPACTO ECONÓMICO

El presente decreto no genera impacto económico en los destinatarios de la norma.

5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

No se requiere identificar los costos fiscales del proyecto normativo ni la fuente para la financiación, pues en este caso el proyecto no genera impacto presupuestal.

La expedición del proyecto normativo no requiere de Certificado de Disponibilidad Presupuestal.



6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN

El presente decreto no genera impacto medioambiental o sobre el patrimonio cultural de la Nación.

7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO

N/A

ANEXOS:

Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria <i>(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)</i>	(Marque con una x)
---	--------------------

Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo <i>(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)</i>	(Marque con una x)
--	--------------------

Informe de observaciones y respuestas <i>(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)</i>	(Marque con una x)
---	--------------------

Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio <i>(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)</i>	(Marque con una x)
---	--------------------

Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	(Marque con una x)
---	--------------------

Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	(Marque con una x)
---	--------------------

Aprobó:

JUAN CARLOS COVILLA JIMÉNEZ
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

JUAN NICOLÁS GALARZA SÁNCHEZ
Director de Espacio Urbano y Territorial