

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA	Versión: 3.0
	PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA	Fecha: 27/02/2018
		Código: FPN-F-01

Tipo de proyecto normativo: (Marque con una X)	Decreto	x
	Resolución	
	Otro - ¿Cuál?	
<p><i>"Por medio del cual se reglamenta la Ley 1955 de 2019 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la cesión a título gratuito y la transferencia de bienes inmuebles fiscales; y legalización urbanística de asentamientos humanos"</i></p>		

Para el diligenciamiento de este formato es necesario regirse por lo dispuesto en el Decreto 1081 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Presidencia de la República", en lo relacionado con las directrices generales de técnica normativa.

<p>1. Antecedentes, razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición Normas y razones técnicas, jurídicas o económicas que justifiquen la necesidad de expedir la norma.</p>
<p>Las entidades públicas del orden nacional y territorial cuentan, entre sus activos, con inmuebles fiscales que no requieren para el ejercicio de sus funciones. Estos activos podrían usarse para atender necesidades en materia de vivienda o infraestructura en otras entidades, que los requieren con urgencia para el cumplimiento de sus respectivos fines institucionales.</p> <p>En tal sentido, se requiere adelantar en forma expedita la transferencia entre entidades de dichos bienes. Así, cada sector podrá gestionarlos en favor de la política pública que le corresponda ejecutar y sin que se vean afectados sus presupuestos.</p> <p>De otro lado, como resultado de la ocupación informal de bienes fiscales en todo el país, realizada generalmente por poblaciones de bajos ingresos y durante periodos que abarcan más de una década, se han consolidado asentamientos que promueven el acceso informal a la vivienda, y que además no garantizan las condiciones necesarias de seguridad en la tenencia. En consecuencia, es improcedente desde el punto de vista material y social, obtener la restitución de los bienes ocupados mediante acciones reivindicatorias en el ámbito judicial. Lo anterior hace imperativo que la titularidad de dichos predios esté en cabeza de sus ocupantes.</p> <p>La política pública de titulación de los predios ocupados informalmente ha estado presente en recientes planes de desarrollo y especialmente en la Ley 1001 de 2005. Este marco normativo ha sido ejecutado con relativo éxito, sin embargo, situaciones como la extinción del Instituto de Crédito Territorial -ICT y posteriormente del INURBE, ocasionaron la asignación de un número aún no determinado de inmuebles al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que inexorablemente deben ser titulados a nombre de quienes los ocupan.</p> <p>Por esta razón, la ley 1955 de 2019 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo se ocupó en sus artículos 276 y 277 de la situación explicada en los párrafos anteriores. Esta ley se refiere en forma expresa a la transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades y a la cesión a título gratuito a aquellos ocupantes de predios con destinación económica habitacional, que logren demostrar que han habitado los predios por más de diez años, y que además formen parte de hogares que cumplan las condiciones para acceder al subsidio de la vivienda de interés social.</p>

En tal sentido, es preciso expedir la reglamentación de los referidos artículos del Plan Nacional de Desarrollo, a efectos de agilizar el proceso de gestión de bienes fiscales entre entidades públicas, la cesión gratuita a ocupantes o la enajenación cuando la cesión gratuita no proceda.

Así mismo, debido a que los municipios y distritos evidencian imprecisiones y necesidades de ajuste en la normativa vigente en materia de legalización urbanística de asentamientos humanos, resulta necesario efectuar algunas modificaciones normativas para facilitar la ejecución de los procesos de legalización por parte de los entes territoriales.

Al respecto, la legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores.

Por otro lado, el concepto de legalización urbanística no se limita a las viviendas de interés social que la constituyen sino a las condiciones urbanísticas de precariedad presentadas en el asentamiento entendida como pobreza, mal estado de habitabilidad de la vivienda, déficit de servicios públicos y de equipamiento.

Así mismo, para el adecuado proceso de legalización urbanística se requiere identificar la estructura urbana del asentamiento humano entendida como predios ocupados, áreas públicas y privadas, vías públicas, zonas verdes, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, equipamiento y la regularización urbanística.

Ahora bien, las zonas definidas como de uso público en la legalización urbanística de asentamientos humanos, quedarán afectas a este fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado.

Debido a la declaratorio de inexecutable del artículo 99 de la Ley 812 de 2003 por parte de la Corte Constitucional mediante la sentencia C-1189 del 03 de diciembre de 2008, el cual fijaba una fecha máxima del 27 de junio de 2003 para "reconocer" los asentamientos humanos, resulta improcedente exigir la documentación relacionada con la fecha de formación y ocupación del asentamiento humano para adelantar el trámite de legalización urbanística.

Adicionalmente, la legalización urbanística tiene lugar en asentamientos humanos de origen informal constituidos sin licencia de urbanización previo a su desarrollo y con características de precariedad, localizados en predios públicos o privados.

Por todo lo anterior, se requiere efectuar ajustes y precisiones a la legalización urbanística de asentamiento humanos con el fin de facilitar su implementación a los municipios y distritos que adelantan dichos procesos.

2. Estudio de impacto normativo

Con la expedición del presente decreto se espera hacer un uso eficiente de los activos del Estado que puedan tener vocación para vivienda y que garanticen el acceso a la propiedad. Así mismo, se podrá facilitar la implementación de la legalización urbanística de asentamiento humanos por parte de los municipios y distritos que adelantan dichos procesos, mediante la precisión de conceptos y documentación esencial para llevar a cabo un adecuado proceso urbanístico en los asentamientos humanos.

2.1. Oportunidad del proyecto

Con la expedición del presente decreto se busca consolidar el programa nacional de titulación y fortalecer la legalización urbanística como instrumentos urbanísticos. Este último permitirá la incorporación de los asentamientos humanos al perímetro urbano, sujeto a la disponibilidad técnica de servicios y su regularización urbanística, es decir, la determinación y ejecución de las acciones de mejoramiento integral y de reasentamiento, si a ello hubiere lugar. Así mismo, se podrá identificar la estructura urbana del asentamiento humano entendida como predios ocupados, áreas públicas y privadas, vías públicas, zonas verdes, obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamiento.

2.2. Impacto jurídico

El presente decreto impacta los procesos de transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades, la cesión a título gratuito a ocupantes ilegales, y su enajenación; así como los procesos de legalización urbanística que adelantan los municipios y distritos en los asentamientos humanos, precisando los requisitos y documentación necesaria para llevar un adecuado proceso. Finalmente, este decreto aclara las implicaciones de expedir el acto administrativo que legaliza urbanísticamente un asentamiento humano.

2.3. Impacto económico

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

2.4. Impacto 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.

2.5. Impacto ambiental, ecológico y sobre el patrimonio cultural

Las disposiciones contenidas en el proyecto de decreto no tienen los referidos impactos.

1. Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios

3.1. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación del proyecto de decreto es de nivel nacional.

3.2. Sujetos Beneficiarios

Compradores de vivienda, enajenadores de vivienda, constructores y autoridades municipales o distritales encargadas de ejercer el control urbano.

Ocupantes informales de bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional y territorial.

2. Viabilidad jurídica

		Norma que se deroga, modifica, adiciona o sustituye	Fecha expedición	Vigencia
Deroga				
Modifica	x	<i>Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio</i> <i>Decreto 4825 de 2011</i>	26 de mayo de 2015 Diciembre 20 de 2015	26 de mayo de 2015 Diciembre 20 de 2015
Adiciona	x	<i>Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio</i>	26 de mayo de 2015	26 de mayo de 2015
Sustituye	x	<i>Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio</i>	26 de mayo de 2015	26 de mayo de 2015
Nuevo				

3. Participación Ciudadana

5.1. Socialización con actores internos y externos

El proyecto de decreto fue objeto de publicación en la página del Ministerio y de trabajo interno entre la Dirección de Espacio Urbano y Territorial y la Dirección del Sistema Habitacional. Además, se realizaron reuniones con gremios y particulares.
5.2. Consulta Previa
No aplica. En la medida en que el ajuste normativo no aborda temas referentes a la consulta previa, conforme lo establecido en la Ley 21 de 1991 y el Convenio 169 de la OIT.
5.3. Publicidad
El proyecto fue publicado en la página Web del Ministerio y se estructuró la matriz de comentarios. Ambos formatos se encuentran anexos.
4. Coordinación
El proyecto de decreto se trabajó conjuntamente y se socializó con las distintas Secretarías u Oficinas de Planeación y hábitat de los municipios o Distritos. Se anexan constancias.
5. Abogacía de la Competencia Anexo 1.
No requiere.
6. Otros – Modificación de Trámites
No se crean ni modifican trámites.
7. El responsable(s) designado(s) para la elaboración del proyecto normativo
Sandra Marcela Murcia Mora – Directora de Espacio Urbano y Territorial Javier Felipe Cabrera López – Contratista Dirección de Espacio Urbano y Territorial Carlos Felipe Reyes – Director del Sistema Habitacional Javier Antonio Villarreal – Contratista Dirección del Sistema Habitacional

Cordialmente,

SANDRA MARCELA MURCIA
Directora de Espacio Urbano y Territorial

CARLOS FELIPE REYES
Director del Sistema Habitacional

Elaboró	Revisó	Fecha
Javier Felipe Cabrera López	Sandra Marcela Murcia Mora	28 de mayo de 2019
Javier Antonio Villarreal	Carlos Felipe Reyes	31 de mayo de 2019

ANEXO 1

Memoria Justificativa Proyecto Normativo

Tipo de proyecto normativo: (Marque con una X)	Decreto	x
	Resolución	
	Otro - ¿Cuál?	
"Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la legalización urbanística de asentamientos humanos"		

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 corregulación;	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.