

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

Tipo de proyecto normativo: (Marque con una X)	Decreto	
	Resolución	X
	Otro - ¿Cuál?	
<i>"Por medio de la cual se derogan las Resoluciones Nos. 1002 del 25 de Mayo 2010 y 0931 del 24 de Diciembre de 2012 y se adoptan el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, la guía para su diligenciamiento y el Formato de Revisión e Información de proyectos"</i>		

ESTUDIO DE IMPACTO Y MEMORIA JUSTIFICATIVA¹

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

El Decreto 1285 del 12 de junio de 2015, modificó el Decreto 1077 de 2015, incorporando el título 7 a la parte 2 del libro 2, con el fin de establecer los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones, mediante la incorporación de medidas que permiten optimizar la utilización de los recursos naturales para el logro de condiciones de vida dignas de la población actual y las generaciones futuras.

Posteriormente, la Resolución 549 de 2015, reglamentó el conjunto de medidas activas y pasivas para el diseño y construcción de edificaciones, estableció los parámetros y lineamientos de construcción sostenible y adoptó la guía para el ahorro de agua y energía en edificaciones para así reducir los consumos de recursos naturales y fomentar la sostenibilidad ambiental, social y económica de las construcciones.. La Resolución explícitamente señala la necesidad de actualizar el Formulario Único Nacional de radicación de licencias como mecanismo para adelantar el proceso de certificación de la aplicación de las medidas implementadas.

De otra parte, mediante el Decreto 2218 del 18 de noviembre de 2015, se modificó el alcance y las modalidades de las licencias urbanísticas, además se adecuó el alcance de la licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo con el fin de que se puedan redistribuir los espacios públicos y privados de una urbanización o legalización.

Finalmente, la Ley 1796 de 2016, *"Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones"*, se modifican requerimientos de la Ley 400 de 1997 en cuanto a la revisión de diseños y la supervisión técnica de las edificaciones para garantizar mayor seguridad en el proceso de licenciamiento y construcción. Dentro de sus disposiciones manifiesta responsabilidades y requisitos que deben anexarse a los trámites de las licencias de construcción.

De acuerdo con lo anterior, es necesario ajustar el Formulario Único Nacional para la solicitud de

¹ 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.

licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y construcción, y para el reconocimiento de edificaciones, además del formato de revisión e información de proyectos para la radicación en legal y debida forma de proyectos urbanísticos, con el fin de actualizar y proveer de concordancia jurídica al instrumento que facilita el seguimiento del licenciamiento urbanístico.

2. Impactos esperados

Con la expedición de la presente resolución se espera que el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias y el Formato de Revisión e Información de proyectos para la radicación en legal y debida forma, agilicen y estructuren de una manera más integral y eficiente los procesos de licenciamiento que permitan al gremio de la construcción, herramientas apropiadas que respondan a las exigencias de la normativa urbana vigente.

Adicionalmente, con la Guía de diligenciamiento del Formulario se presenta a los usuarios y a las autoridades competentes encargadas del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, orientaciones acerca de su correcto diligenciamiento. Esto brinda una hoja de ruta a quienes requieran adelantar actuaciones urbanísticas de cómo proceder correctamente.

2.1. Oportunidad del proyecto

Con la expedición de la presente resolución, se busca integrar al proceso de licenciamiento las nuevas normas urbanísticas mediante la actualización de los formatos, así como brindar las herramientas que permitan aclarar algunas dudas en el proceso de diligenciamiento de los formatos lo cual contribuye a un diligenciamiento y desarrollo eficiente y ágil del trámite de licenciamiento.

2.2. Impacto jurídico

Con la expedición de la presente Resolución, *"Por medio de la cual se derogan las Resoluciones Nos. 1002 del 25 de Mayo 2010 y 0931 del 24 de Diciembre de 2012 y se adoptan el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias, la guía para su diligenciamiento y el Formato de Revisión e Información de proyectos"*, se dará un efectivo cumplimiento a las nuevas normas urbanísticas fijadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en especial, lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 modificado por el Decreto 2218 de 2015, en el cual para las licencias de urbanización se crearon las modalidades de desarrollo, saneamiento y reurbanización para la solicitud de licencias de urbanización, por lo que se hace necesario efectuar tal actualización dentro de los Formatos de licenciamiento.

Así mismo, se da cumplimiento a los artículos 2.2.7.1.2 y 2.2.7.1.3 del Decreto 1077 de 2015, adicionados por el Decreto 1285 de 2015, en los cuales se ordena al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptar la implementación y seguimiento de los sistemas de construcción sostenible, en este sentido, le corresponde al Ministerio integrar dentro del trámite de licenciamiento, los mecanismos de certificación de la implementación de las medidas de construcción sostenible en edificaciones.

2.3. Impacto económico

No se requiere la elaboración de un estudio de impacto económico.

2.4. Impacto presupuestal

No se requiere la elaboración de un estudio de impacto presupuestal.

2.5. Impacto ambiental, ecológico y sobre el patrimonio cultural

No se requiere la elaboración de un estudio de impacto ambiental y ecológico, ni de afectación sobre el patrimonio cultural de la Nación.

<p>3. Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios</p> <p>3.1. Ámbito de aplicación El ámbito de aplicación de este decreto es de nivel nacional.</p>
<p>3.2. Sujetos Beneficiarios Peticionarios de licencias urbanísticas, curadores y/o autoridades competentes en el proceso de expedición de licencias urbanísticas.</p>
<p>4. Viabilidad jurídica La viabilidad jurídica deberá incluir los siguientes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Análisis expreso y detallado de las normas que otorgan la competencia para la expedición del correspondiente acto. <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Decreto 1285 de 2015 Artículo 2.2.7.1.2. Implementación de los lineamientos de Construcción Sostenible. El Gobierno Nacional por conducto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, adoptará mediante resolución, los parámetros y lineamientos técnicos para la Construcción Sostenible. En lo relacionado con las medidas para el ahorro de agua y energía en edificaciones, los parámetros que se adopten deberán contener como mínimo los siguientes aspectos: <ol style="list-style-type: none"> 1. Porcentajes obligatorios de ahorro en agua y energía según clima y tipo de edificaciones. 2. Sistema de aplicación gradual para el territorio de conformidad número de habitantes de los municipios. 3. Procedimiento para la certificación de la aplicación de las medidas. 4. Procedimiento y herramientas de seguimiento y control a la implementación de las medidas. 5. Promoción de Incentivos a nivel local para la construcción sostenible. <p>Artículo 2.2.7.1.3. Seguimiento. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, desarrollará el trámite y las herramientas de seguimiento de la implementación de las medidas de construcción sostenible en edificaciones.</p> 1.2. Resolución 549 de 2015 Artículo 6. Zonificación climática. Para la correcta identificación y aplicación de las medidas indicativas para alcanzar los porcentajes de ahorro en agua y energía, se utilizará la información contenida en el Anexo No. 2 de la presente resolución: Mapa de calificación del clima en Colombia según la Temperatura y la Humedad Relativa y el listado de municipios, elaborado por el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales – IDEAM. Parágrafo 2°. No obstante lo señalado en este artículo, si el predio se encuentra en una zona climática distinta a la que le fue asignada, y que da lugar a alcanzar porcentajes de ahorro diferentes, así lo señalará el constructor responsable en el Formulario Único Nacional de Licencias Urbanísticas, lo cual no requiere un trámite adicional o distinto al de la licencia de construcción. Artículo 7. Certificación de la aplicación de las medidas de construcción sostenible. Parágrafo 3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio actualizará el Formulario Único Nacional de radicación de Licencias Urbanísticas, a fin de agilizar y facilitar la obligación aquí contenida.

1.3. Decreto 2218 de 2015

Artículo 3. Se modifica el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015 que en adelante quedará así:

Artículo 2.2.6.1.1.4. Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento.

Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades.
En suelo urbano.

Reloteo. Es la autorización para englobar, dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados, de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. En esta modalidad de licencia se podrá hacer redistribución de los espacios privados y públicos siempre que las áreas públicas resultantes del área objeto del reloteo sean iguales o superiores a las aprobadas en las licencias de urbanización o en los actos de legalización.

1.4. Ley 1796 de 2016

Artículo 3 Modifíquese el párrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, el cual quedará así:

Parágrafo. La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, será realizada a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin, de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de esta ley, diferente del diseñador e independiente laboralmente de él, el cual luego de corregidos los ajustes solicitados mediante el Acta de Observaciones emitida por el curador urbano o la dependencia de la administración municipal o distrital encargada de la expedición de licencias de construcción, por medio de un memorial dirigido a esta certificará el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios y firmará los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

El profesional encargado de la revisión de los diseños estructurales será escogido de manera autónoma por el solicitante de la licencia.

Esta revisión también la podrán realizar personas jurídicas que cuenten con personal calificado, acreditado y registrado que cumpla con los requisitos definidos en la presente ley para realizar la revisión de los diseños estructurales.

Cuando se presenten diferencias entre el diseñador estructural y el revisor del proyecto las mismas se resolverán de conformidad con el reglamento que para tal efecto adopte el Gobierno nacional.

Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión de que trata el presente párrafo correrá a costa de quien solicite la licencia y será ejercida por profesionales independientes o por el curador urbano del municipio más cercano del mismo departamento, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá cumplir con la totalidad de las normas previstas en la presente ley y sus decretos reglamentarios, recayendo la responsabilidad sobre el diseñador estructural, el propietario del predio o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, de conformidad con lo previsto en la ley al respecto, y el titular de la licencia de construcción. Sin perjuicio de lo anterior, durante el trámite de la licencia se hará una revisión del proyecto estructural por parte de los encargados de estudiar y expedir las licencias.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la revisión estructural de que trata este artículo.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la revisión estructural exigida en este artículo.

Artículo 4 El artículo 18 de la Ley 400 de 1997, quedará así:

Artículo 18. *Obligatoriedad.* Las edificaciones cuyo predio o predios permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes.

Las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción. En los casos en que en virtud de la existencia de un patrimonio autónomo sea el fiduciario quien ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

En todo caso el diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrá exigir supervisión técnica a las edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, consignando este requisito mediante memorial que se anexará al proyecto estructural y/o al estudio geotécnico correspondiente.

Cuando la edificación que se pretende desarrollar tenga menos de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, pero cuente con la posibilidad de tramitar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil (2.000) metros cuadrados exigidos, en la evaluación inicial del diseño estructural se analizará si el mismo soporta la futura ampliación en cuyo caso la edificación pese a tener menos de dos mil (2.000) metros cuadrados, deberá contar con la supervisión técnica.

Cuando en uno o más predios se aprueben distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, cada una de ellas independientemente de su área construida deberá contar con la supervisión técnica exigida en este artículo.

2. La vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.
La presente Resolución rige a partir de su publicación y deroga las Resoluciones No. 1002 del 25 de Mayo 2010 y 931 del 24 de Diciembre de 2012.
3. Las disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas, si alguno de estos efectos se produce con la expedición del respectivo acto. Especifique según sea el caso si el proyecto:

	Norma que se deroga, modifica, adiciona o sustituye	Fecha expedición	Vigencia
a) Deroga	Resolución No. 1002 del 25 de Mayo 2010 Resolución No. 931 del 24 de Diciembre de 2012.	25 de Mayo 2010 24 de Diciembre de 2012.	
b) Modifica o Adiciona			
c) Sustituye			

5. Consulta previa y publicidad

5.1. Consulta Previa

El proyecto de Decreto 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 constancia de publicación.

6. Coordinación

El proyecto de Resolución no impacta o comprende materias propias de ministerios o departamentos administrativos diferentes al que ha tomado la iniciativa de elaboración.

7. Otros

El Decreto no incide sobre la libre competencia, por lo que no se diligencia el anexo 1 – relacionado con el Cuestionario de la Superintendencia de Industria y Comercio de acuerdo con lo establecido en la Resolución 44649 de 2010.

El responsable designado para la elaboración del proyecto es Alonso Cárdenas Spittia – Director de Espacio Urbano y Territorial.

Cordialmente,

ALONSO CARDENAS SPITTIA
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: E. Mora
Revisó: D. Cuadros

ANEXO 1
Memoria Justificativa Proyecto Normativo
 "(Se debe escribir el epígrafe del proyecto normativo)"

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.