

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

Tipo de proyecto normativo:	Decreto	X
	Resolución	
	Otro - ¿Cuál?	

“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con las vigencias, prórrogas y revalidaciones de las licencias urbanísticas y se adicionan otras disposiciones”

ESTUDIO DE IMPACTO Y MEMORIA JUSTIFICATIVA¹

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

Teniendo en cuenta que el aporte de la construcción a la economía, es reflejo del comportamiento positivo de los indicadores del sector, los cuales, recientemente, han comenzado a revertir cierta desaceleración que se ha venido presentando en los últimos dos (2) años, ante el incremento del seis por ciento (6%) en las licencias urbanísticas destinadas a usos de vivienda.

Y en atención a que con los programas de vivienda y las políticas que ha impulsado el Gobierno Nacional se espera retomar la dinámica constructiva y alcanzar los históricos de iniciación de vivienda presentados en el 2013.

El aporte de la construcción a la economía, no es solo en el PIB, sino también en el empleo, ya que este genera el catorce por ciento (14%) del empleo el total nacional, siendo los sectores que más impulsan y generan nuevos empleos. Además entre 2011 y 2015 se han iniciado 951 mil unidades de vivienda. El 54% de esas unidades son VIS y el 46% corresponde a no VIS. El sector financiero, al 2015, ha financiado la compra de 77 mil viviendas por 7,3 billones de pesos en colocaciones. Así mismo el comportamiento del licenciamiento para usos diferentes a vivienda ha tenido un comportamiento positivo, creciendo en promedio en los dos últimos años en un veinte por ciento (20%)

El comportamiento positivo de los diferentes indicadores del sector, han comenzado a revertir cierta desaceleración que se ha venido presentado en los dos (2) últimos años. Esta coyuntura económica debe continuar y se deben generar medidas que garanticen la continuación de la tendencia que presenta el sector.

Se ha identificado como una de las medidas para incentivar la construcción de proyectos urbanísticos la ampliación de las vigencias de las licencias urbanísticas, de tal manera que se cuente con un término mayor para ejecutar y entregar en debida forma los proyectos.

En ese sentido, se hace necesario ampliar los plazos otorgados para la ejecución de las licencias de urbanización, parcelación, construcción, intervención y ocupación del espacio público, establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, buscando a su vez la reducción de trámites adicionales por parte de los titulares de las licencias, cuando deben recurrir ante la inminencia del vencimiento de su vigencia, a las figuras de las prórrogas o en el caso 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.

su vencimiento a la revalidación.

Lo anterior, a través de medidas transitorias, que incentiven la construcción de proyectos urbanísticos, en pro de una mayor seguridad jurídica en su ejecución, ante los cambios normativos que se presentan durante su trámite.

Adicionalmente resulta necesario ajustar la reglamentación vigente, con el fin de armonizarla con lo previsto en el artículo 265 de la Ley 1753 de 2015, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018-Todos por un nuevo país", el cual previó que la modificación de las licencias urbanísticas se resolverá con fundamento en las normas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición y que en el evento que los Planes de Ordenamiento Territorial y demás reglamentaciones que sirvieron para otorgar tales licencias sean suspendidos provisionalmente por la jurisdicción de lo contencioso administrativo, las modificaciones se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la citada Ley, las licencias estén vigentes y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se hubiere incluido disposición en contrario.

2. Impactos esperados

Con la expedición del presente decreto, se espera otorgarle al constructor mayores tiempos para el proceso de comercialización, entrega de cesiones y construcción de obras urbanísticas, y de desarrollo de proyectos a gran escala, así como adelantar obras de mitigación, entre otros.

Así mismo con la ampliación de las vigencias de las licencias urbanísticas, se apoyara desde la oferta, los programas del Gobierno Nacional tales "de cobertura a la tasa" y "Mi Casa Ya", otorgando con ello un incentivo para aumentar la dinámica constructiva y responder a los retos de generación de vivienda que apuesta el Gobierno Nacional.

Se busca incentivar la construcción de vivienda con usos conexos como el comercio y los servicios, que generen servicios a las viviendas y al desarrollo económico del territorio.

Al brindar incentivos al constructor, se espera que sigan aumentando la participación del sector en la generación de empleo, de los recursos financieros para la financiación de vivienda, la producción de cemento y que se continúe con las tasas de crecimiento del PIB de la construcción por encima del promedio Nacional.

2.1. Oportunidad del proyecto

Con la expedición del presente decreto se contempla la posibilidad de proporcionar a los titulares de las licencias, medios suficientes para adaptarse a las nuevas condiciones que se dicten para el ejercicio de derechos y obligaciones, respecto a las normas aplicables a las licencias urbanísticas.

2.2. Impacto jurídico

Con la expedición del Decreto Modificatorio del Decreto 1077 de 2015, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las vigencias, prórrogas y revalidaciones de las licencias urbanísticas y se adicionan otras disposiciones", se daría un efectivo cumplimiento al principio de eficacia de la administración pública, el cual impide a las autoridades administrativas a permanecer inactivas frente a situaciones que afecten a los ciudadanos; constituyéndose en un instrumento eficaz para lograr que la administración obre con criterio rector, en la efectividad de las autorizaciones para adelantar obras dentro de los términos inicialmente otorgados, logrando con ello disminuir trámites administrativos que han desnaturalizado la esencia de la función pública.

Es por ello que la ampliación de los términos de las licencias urbanísticas se logra una efectiva actuación del Gobierno Nacional en la reducción de trámites adicionales por parte de los titulares de las licencias, cuando deben recurrir ante la inminencia del vencimiento de su vigencia, a las figuras de las prórrogas o en el caso de su vencimiento a la revalidación.

Así mismo, se logra promover la prosperidad general, garantizando la efectividad de la función social de la propiedad, mejorando las condiciones dadas a los mismos, con el fin de atender los procesos de cambio, y adecuarlos al interés común que beneficie a los titulares de derechos y obligaciones constitucionales a adquirir vivienda y desarrollo urbano, que redunde en el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

En el proyecto normativo se busca igualmente, determinar las actuaciones jurídicas que garanticen por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cumplimiento de la ley 1001, la cesión a título gratuito a las entidades del orden municipal o distrital, de los bienes o los terrenos que actualmente estén destinados o tengan vocación de uso público, planes viales o zonas de cesión, existentes en algunos desarrollos urbanísticos construidos por el Instituto de Crédito Territorial y que no fueron transferidas en su momento.

Finalmente propende por la salvaguarda de la seguridad jurídica, toda vez que busca evitar inconvenientes en la interpretación y aplicación de los preceptos normativos que se proyectan frente a las disposiciones vigentes.

2.3. Impacto económico

La economía Colombiana ha reportado crecimiento en los últimos años, esta tasa de crecimiento ha sido explicada en medida por el crecimiento del sector de la construcción quien ha presentado en el último año un crecimiento del 8,7%, mientras que el PIB total un 3%, sin embargo, este crecimiento está por debajo de su nivel potencial del 4% anual, desde el 2014.

Por otra parte, el sector de la construcción jalonando la generación de empleo, en el último trimestre de 2015, el sector de la construcción y las actividades inmobiliarias emplearon a un total de 3.075.000 de los cuales, 238.000 son nuevos empleos. Además el sector constructor participó con el 6,2% del total de ocupados a nivel nacional. El número de personas ocupadas en actividades inmobiliarias llegó a 1,73 millones en julio.

En este sentido el Gobierno Nacional reconociendo la importancia del sector de la construcción ha impulsado la generación de vivienda con programas de cobertura a la tasa a 50.000 soluciones de vivienda y 30.000 cupos más al programa Mi Casa Ya", para completar 130.000 viviendas beneficiadas. Estos programas no solo buscan dar acceso a vivienda propia, sino también busca generar empleo y crecimiento económico en el país.

Estos programas incentivan la demanda, permitiendo a las familias contar con facilidades en el acceso y financiación de la vivienda. Por otra parte el incentivar la construcción de vivienda conlleva a la construcción de usos conexos como el comercio y los servicios, entre otros.

En cuanto a la oferta se propone incentivar la construcción con políticas claras y medidas que faciliten el proceso de la construcción. Una de estas medidas es la ampliación de las vigencias de las licencias urbanísticas con lo que se busca otorgarle al constructor mayores tiempos para el proceso de comercialización, entrega de cesiones y construcción de obras urbanísticas, desarrollo de proyectos a gran escala, adelantar obras de mitigación, entre otros.

El ritmo de comercialización del sector, a julio, se lanzaron al mercado 84 mil unidades, de las

cuales 7% son VIP, 28% correspondieron a VIS y 65% fue no VIS. Los lanzamientos se redujeron 22%, con variaciones de -84% en VIP, 35% en VIS y 3% en no VIS. En cuanto a ventas, se comercializaron 94 mil unidades, un 1,5% más que el año pasado. Las ventas VIP se redujeron 33% y las VIS aumentaron 16%, las no VIS subieron 6%. En general se presentan bajas en el segmento VIP y aumentos en rangos más altos. En el total se están ofreciendo 96 mil viviendas de las cuales 11 mil son VIP, 19 mil VIS y 66 mil no VIS.

Con esta ampliación de las vigencias de las licencias urbanísticas brindará una seguridad jurídica que se traduce en un incentivo para aumentar la dinámica constructiva y responder a los retos de generación de vivienda que pone el Gobierno Nacional.

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

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

3. Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios

3.1. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de este decreto es de nivel nacional.

3.2. Sujetos Beneficiarios

Titulares de licencias urbanísticas, curadores o autoridades competentes.

4. Viabilidad jurídica

1. Análisis expreso y detallado de las normas que otorgan la competencia para la expedición del Decreto.

1.1 Dispone 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 ejecutar la ley.

Esta potestad, a través de la cual se desarrollan las 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.

1.2 Decreto 1077 de 2015.

El Decreto 1077 de 2015 en diversos apartes permite al Gobierno Nacional, que en ejercicio de la facultad reglamentaria establecida en el artículo 189 de la Constitución Política, expida las reglamentaciones correspondientes para hacer efectivas las disposiciones adoptadas mediante este decreto.

La expedición del presente Decreto se efectúa en desarrollo de las disposiciones del artículo

189 de la Constitución Política, y de las potestades reglamentarias contenidas en el artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

2. Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.

	Norma que se deroga, modifica, adiciona o sustituye	Fecha expedición	Vigencia
a) Deroga			
b) Modifica o Adiciona	Decreto 1077 de 2015	26 de Mayo de 2015	Disposición vigente
c) Sustituye			

3. Disposiciones que modifica y adiciona el Decreto.

Con la expedición del Decreto "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con las vigencias, prórrogas y revalidaciones de las licencias urbanísticas y se adicionan otras disposiciones", se modifican los artículos, 2.2.6.1.1.1. "Licencia urbanística", 2.2.6.1.1.4. "Licencia de urbanización", 2.2.6.1.2.1.11. "Documentos adicionales para la licencia de construcción", 2.2.6.1.2.4.1. "Vigencia de las licencias", 2.2.6.1.2.4.3. "Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias", 2.2.6.6.8.2. "Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones, contribuciones y cargas asociadas a la expedición de licencias", 2.2.6.1.3.1 "Otras actuaciones" del Decreto 1077 de 2015.

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 Decreto 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 _____ (Nombre y cargo).

Cordialmente,

NOMBRE Y CARGO DEL DIRECTOR

Anexos: Cuestionario de incidencia sobre la libre competencia, en un (1) folio.
(V.gr. Estudio técnico, jurídico o económico, cuando aplique; etc.)
Copia: (Opcional)

Elaboró:

Revisó: