

	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 los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas”

ESTUDIO DE IMPACTO Y MEMORIA JUSTIFICATIVA¹

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

Con la expedición de la norma se busca ajustar el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con: i) La vigencia de las licencias urbanísticas, ii) El saneamiento de las cesiones obligatorias en suelo rural, iii) La modalidad de licencia de intervención del espacio público, iv) El procedimiento a seguir por los fideicomitentes para la solicitud de licencias, v) y La eliminación de la presentación personal de los poderes allegados a toda solicitud de licencia, así como la inclusión de certificación expedida por la entidad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo. Por las siguientes razones:

1.1. En cuanto a la vigencia de las licencias urbanísticas, el Decreto 2218 de 2015 adoptó una medida transitoria consistente en otorgarle a los titulares de las licencias una segunda prórroga, con el fin de garantizar mayor tiempo para la culminación integral de los proyectos urbanísticos, la cual requiere modificarse, en el sentido de eliminar el avance de obra requerido en éste, para efectos de facilitar su aplicación.

1.2. Se ha evidenciado la necesidad de efectuar ajustes en el alcance de las licencias urbanísticas en suelo rural y otras actuaciones, con miras a solventar las dificultades derivadas de, entre otros aspectos, la culminación de la construcción y dotación de las zonas de cesión y el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito, situación que hace necesario establecer una actuación urbanística, consistente en la “autorización para culminar el espacio público rural”, en aquellos casos en los que los municipios así lo determinaron en sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, dado que existen municipios y distritos que en sus normas urbanísticas, han previsto el cumplimiento de cesiones obligatorias en el suelo rural y por tanto han expedido licencias urbanísticas que consagran la obligación de ejecutar dichas cesiones, y sin embargo durante la vigencia de la licencia, las cesiones determinadas se ejecutaron en su mayoría, y por no estar culminadas en su totalidad no pudieron adelantar el proceso de incorporación al patrimonio e inventario de los municipios y distritos.

1.3. Adicionalmente, es preciso adecuar el alcance de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, para aquellos bienes de uso público que no se enmarcan en ninguna de las situaciones descritas en la normativa legal vigente.

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.

1.4 Se hace necesario precisar el procedimiento a seguir cuando el titular de la licencia es solo uno o alguno de los fideicomitentes del fideicomiso, así como cuando no se establece cuál es el documento con que se debe acreditar tal calidad.

1.5 En cuanto a los documentos requeridos para toda solicitud de licencia urbanística, se debe eliminar la exigencia en los poderes de la presentación personal, dado que el Decreto Ley 2150 de 1995 y la Ley 1437 de 2011 establecen que las presentaciones personales de documentos solo pueden exigirse en códigos y conforme la Constitución Política la expedición de Códigos es competencia del Congreso de la Republica, razón por la cual se debe eliminar la presentación personal de poderes o autorizaciones que prevé la reglamentación de licencias urbanísticas. Adicionalmente se requiere incluir que cuando se actúe como fideicomitente, se deberá allegar certificación expedida por la entidad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietario del inmueble en la que se acredite dicha calidad de fideicomitente.

2. Impactos esperados

Con la expedición del presente decreto, se espera:

- Reducir los trámites y requisitos exigidos para el otorgamiento de la segunda prórroga dispuesta en el Decreto 2218 de 2015 a los titulares de las licencias, con el fin de facilitarles el aprovechamiento de un mayor tiempo para la culminación integral de los proyectos urbanísticos, sin exigencias adicionales a la ampliación del término de vigencia de las licencias.
- Lograr el saneamiento de las zonas de cesión que fueron aprobadas mediante licencia en suelo rural, incluyendo una autorización expresa para culminar el espacio público rural, autorizando al titular para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión obligatoria aprobadas en licencias de parcelación vencidas y construcción en suelo rural, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito.
- Aclarar el procedimiento a seguir cuando el titular de la licencia es solo uno o alguno de los fideicomitentes del fideicomiso, así como cuando no se establece cuál es el documento con que se debe acreditar tal calidad.

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 *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas"* se daría un efectivo cumplimiento al principio de eficacia de la administración pública, el cual le impide a las autoridades administrativas a permanecer inactivas frente a situaciones que afecten a los ciudadanos, así como al municipio o distrito; constituyéndose en un instrumento eficaz para lograr depurar aspectos tales como los relacionados con las zonas de cesión obligatorias aprobadas en las licencias de parcelación y construcción vencidas, en el marco de la normativa vigente y conforme a lo establecido en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, logrando con ello disminuir trámites

administrativos en pro del buen ejercicio de la función pública.

Adicionalmente al eliminarse el requisito de avance de obra requerido para el otorgamiento de una segunda prórroga a las licencias urbanísticas, se logra una efectiva actuación del Gobierno Nacional en la reducción de trámites adicionales a los titulares de las licencias, permitiéndoles con ello mayores facilidades para la culminación de los respectivos proyectos.

Así mismo, se logra promover la prosperidad general, garantizando la efectividad de la función social de la propiedad, 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.

Igualmente con la eliminación de la presentación personal en los poderes allegados a toda solicitud de licencia se garantiza el cumplimiento del principio de economía en las actuaciones administrativas, establecido en el artículo 5º del Decreto ley 019 de 2012, toda vez que tanto las autoridades administrativas y los particulares que cumplen funciones administrativas como los curadores urbanos, no deben exigir ni autenticaciones ni notas de presentación personal, salvo cuando la ley lo ordene en forma expresa.

Por lo que el ajuste del Decreto 1077 de 2015, da un efectivo cumplimiento al artículo 6º del Decreto Ley 019 de 2012 "simplicidad de los trámites", en el que se establece que "Los trámites establecidos por las autoridades deberán ser sencillos, eliminarse toda complejidad innecesaria y los requisitos que se exijan a los particulares deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir".

2.3. Impacto económico

Con la ampliación del término de las vigencias de las licencias urbanísticas y la eliminación del requisito de avance de obra para el otorgamiento de la segunda prórroga se otorgan mayores facilidades en la construcción, que se traducen en un incentivo para aumentar la dinámica constructiva y responder a los retos de generación de vivienda que propone 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 a nivel nacional.

3.2. Sujetos Beneficiarios

Titulares de licencias urbanísticas, curadores o autoridades competentes.

4. Viabilidad jurídica

1. Normas que otorgan la competencia para la expedición del Decreto.

1.1 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 El 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 los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas"* se modifican los artículos 2.2.6.1.1.13 "Modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público", 2.2.6.1.2.1.5 "Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción", 2.2.6.1.2.1.7 "Documentos", 2.2.6.1.2.4.1 "Vigencia de las licencias", 2.2.6.1.3.1 "Otras actuaciones", 2.2.6.1.3.2 "Requisitos para las solicitudes de otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias".

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.

Los responsables designados para la elaboración del proyecto es Alonso Cardenas Spittia – Director de Espacio Urbano y Territorial y Diana Cuadros – Subdirectora de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial. Se contó con el apoyo de Karina Jaimes y Clara Giner

Cordialmente,

ALONSO CARDENAS SPITTIA
Director de Espacio Urbano y Territorial