Entidad originadora:	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fecha (dd/mm/aa):	15 de Julio de 2021
Proyecto de Decreto/Resolución:	*"Por el cual se adiciona el parágrafo tercero transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio y se expiden otras disposiciones"*

1. **ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.**
   (Por favor explique de manera amplia y detallada: la necesidad de regulación, alcance, fin que se pretende y sus implicaciones con otras disposiciones, por favor no transcriba con considerandos)

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 las asociadas al régimen y procedimiento de adopción de licencias urbanísticas.

En el ejercicio de las competencias otorgadas al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 3571 de 2011, la Dirección de Espacio Urbano y Territorial estudia constantemente el régimen normativo vigente en materia de ordenamiento, planificación, gestión y financiación del desarrollo urbano y territorial, lo cual incluye el trámite de las licencias urbanísticas y el ejercicio de la función de los curadores urbanos.

En dicho proceso, se identifican oportunidades de mejora a la reglamentación vigente, que permiten facilitar la implementación y armonización de las disposiciones actualmente establecidas en el Decreto 1077 de 2015.

Como resultado de lo anterior, sumado al análisis del contexto social, político y económico que atraviesa el país en la actualidad, se ha identificado la necesidad general de adelantar una iniciativa normativa a través de la cual se adicione un parágrafo tercero transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, que permita prorrogar por doce (12) meses la vigencia de las licencias urbanísticas, aplicando para el caso la figura de segunda prórroga excepcional, de manera que quien requiera de este beneficio podrá obtenerlo una vez surta el trámite dispuesto en la norma para tal fin, incluyendo la respectiva liquidación y pago de las expensas a favor de los curadores urbanos, en los municipios y Distritos donde aplique dicha figura.

Los factores que han generado la necesidad de emitir el proyecto de decreto, se presentan a continuación:

I) Pandemia por COVID-19

El 6 de marzo de 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social junto con el Instituto Nacional de Salud, confirmaron la presencia en el territorio colombiano de la primera paciente contagiada del COVID-19 y en consecuencia, se declaró mediante la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, el estado de emergencia sanitaria en el país.

Así mismo, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 215 de la Constitución Política, fue expedido el Decreto 417 de 2020, mediante el cual se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica

en todo el territorio nacional, con el fin de conjurar los efectos de la crisis económica y social generada por la pandemia del nuevo Coronavirus COVID-19.

A partir de ese momento y como consecuencia de lo expuesto, el gobierno nacional ha adoptado un marco normativo de excepción que incluye un conjunto de medidas extraordinarias de orden público entre las cuales se encuentran las definidas mediante los Decretos 457, 531, 593, 749, 847, 878, 990, 1076, 1168 y 1297 de 2020; y 039, 206, y 580 de 2021, a través de los cuales se estableció la medida de "Aislamiento Preventivo Obligatorio", así como sus ampliaciones, y servicios y/o actividades exceptuadas; la cual evolucionó hacia la fase de "Aislamiento Selectivo y Distanciamiento Individual responsable", junto con las actividades prohibidas en el marco de la misma; y posteriormente hacia una fase denominada "aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable y la reactivación económica segura".

En cuanto a la emergencia sanitaria, es preciso considerar que la anterior se ha ido prorrogando sistemáticamente de manera que a la fecha, en el marco de lo establecido en la Resolución 738 de 2021, la declaratoria sigue vigente, hasta el 31 de agosto de 2021.

II) Medidas particulares para el sector de la construcción

A partir de la expedición del Decreto 593 de 2020, "*la ejecución de obras de construcción de edificaciones y actividades de garantía legal sobre la misma construcción, así como el suministro de materiales e insumos exclusivamente destinados a la ejecución de las mismas"* se encuentran exceptuados de la medida de aislamiento preventivo obligatorio.

Esto significa que, desde el 24 de abril de 2020, dichas actividades no están expresamente restringidas en el país. Ahora bien, para el desarrollo de las mismas, se deben atender las instrucciones que para evitar la propagación del Coronavirus COVID-19 adopten o expidan las diferentes entidades del orden nacional y territorial.

Por otra parte y bajo el reconocimiento que: 1) la pandemia generada por el COVID 19 ha impactado el aparato productivo y el mercado laboral de millones de personas confinadas, generando graves efectos en la economía; 2) que en el lapso de tiempo transcurrido entre la primera medida de aislamiento preventivo obligatorio[1], y la expedición del Decreto 593 del 24 de abril de 2020, el sector de la construcción estuvo paralizado, imposibilitando la ejecución de las obras aprobadas mediante las licencias urbanísticas vigentes; y 3) que se hacía necesario mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, especialmente respecto de los titulares de las licencias urbanísticas; se procedió a ampliar temporalmente la vigencia de las mismas, así:

> *"Artículo 1. Adiciónese un parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:*
> *Parágrafo Segundo Transitorio. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes."*

De acuerdo con dicha disposición, aquellas licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020 estuvieren vigentes, contarían automáticamente con nueve meses adicionales para la ejecución de las obras autorizadas. Lo anterior quiere decir que, los nueves meses dispuestos por la norma se adicionan al término de vigencia definido en el acto administrativo que concedió la licencia urbanística respectiva, sin que medie

[1] Definida mediante el Decreto 457 del 22 de marzo de 2020

ningún tipo de trámite, autorización, requisito o condicionamiento adicional por parte del titular o la autoridad competente para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, según corresponda en cada municipio o Distrito.

La vigencia del beneficio, al ser automático, implica que rige a partir de la fecha de su publicación, dada el viernes 22 de mayo de 2020, en la edición 51.322 del Diario oficial. Finalmente, es preciso aclarar que los nueve meses de ampliación automática establecidos por el Decreto 691 del 22 de mayo de 2020, se establecieron como una medida general para los todos actos administrativos de carácter particular que otorguen licencias urbanísticas, independientemente de que estos correspondan a la licencia original, su prórroga, o revalidación.

III) Permanencia de algunas situaciones fácticas y jurídicas que motivaron la expedición del Decreto 691 de 2020

Si bien esta medida apalancó el repunte del sector de la construcción para finales del 2020, es necesario considerar los siguientes factores que han impedido que el sector, en tanto motor para la reactivación económica en el contexto de la pandemia, haya consolidado dicha tendencia de crecimiento durante el 2021:

a) El hecho que la pandemia generada por el COVID 19 sigue impactando el aparato productivo y el mercado laboral de millones de personas, generando graves efectos en la economía; y

b) Que si bien el Decreto 593 del 24 de abril de 2020 incluyó dentro de los servicios exceptuados de la medida de aislamiento preventivo los relacionados con la construcción, la reactivación de este sector en los municipios y distritos ha sido de manera gradual, dado que deben cumplir con los protocolos de bioseguridad que para el efecto ha establecido el Ministerio de Salud y Protección Social y las entidades del orden nacional y territorial.

IV) Aumento en el ciclo de la construcción

En primer lugar, es importante tener en cuenta que el ciclo constructivo de los proyectos se encuentra compuesto no sólo por la etapa de preventas, sino por la etapa constructiva y la etapa de entregas, por lo cual es necesario entender el proceso de manera integral.

Al revisar la duración en meses de los proyectos de vivienda para la venta, se encuentra que entre 2013 y 2021, el tiempo total del ciclo constructivo pasó de 27 a 50 meses de duración, casi duplicando los tiempos previstos para un proyecto inmobiliario, lo cual demanda respuestas eficientes en materia de política pública.

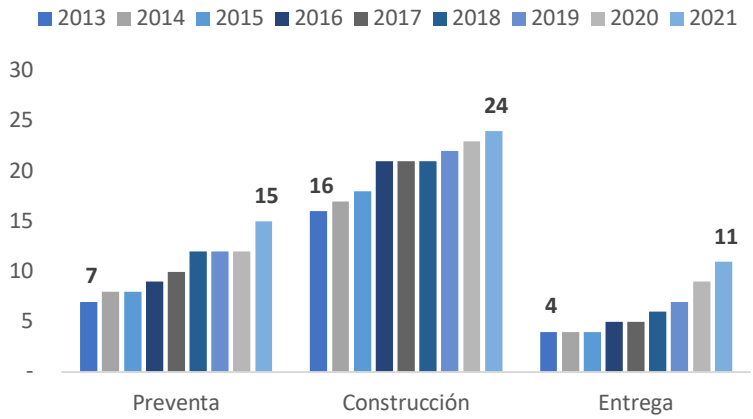
Tabla 1. Duración en meses de los proyectos de vivienda para la venta según Estado del proyecto-Total Nacional

Año	Preventa	Construcción	Entrega	Total
2013	7	16	4	27
2014	8	17	4	29
2015	8	18	4	30

2016	9	21	5	35
2017	10	21	5	36
2018	12	21	6	39
2019	12	22	7	41
2020	12	23	9	44
2021	15	24	11	50

Fuente: Coordenada Urbana - CAMACOL

Imagen 1. Duración en meses de los proyectos de vivienda para la venta según Estado del proyecto-Total Nacional



Fuente: Coordenada Urbana - CAMACOL

Esta dinámica de alargamiento del ciclo constructor se ha visto, como se muestra a continuación, sobre todos los segmentos de precios: VIS, medio y alto

Tablas 2, 3 y 4. Duración en meses de los proyectos de vivienda VIS, segmento medio y segmento alto

Duración en meses de los proyectos de vivienda VIS

Año	Preventa	Construcción	Entrega	Total
2013	7	13	3	23
2014	6	13	3	22
2015	7	14	3	24
2016	8	16	4	28
2017	9	15	3	27
2018	10	15	4	29
2019	12	16	4	32
2020	11	16	4	31
2021	13	17	4	34

Fuente: Coordenada Urbana - CAMACOL

Duración en meses de los proyectos de vivienda-segmento medio

Año	Preventa	Construcción	Entrega	Total
2013	7	17	5	29
2014	8	17	4	29
2015	8	18	4	30
2016	9	21	6	36
2017	11	21	5	37
2018	12	22	8	42
2019	13	23	9	45
2020	14	25	12	51
2021	18	26	15	59

Fuente: Coordenada Urbana - CAMACOL

Duración en meses de los proyectos de vivienda-segmento alto

Año	Preventa	Construcción	Entrega	Total
2013	8	18	5	31
2014	9	20	4	33
2015	10	21	4	35
2016	9	23	6	38
2017	12	25	7	44
2018	12	26	9	47
2019	13	25	8	46
2020	13	29	15	57
2021	19	28	15	62

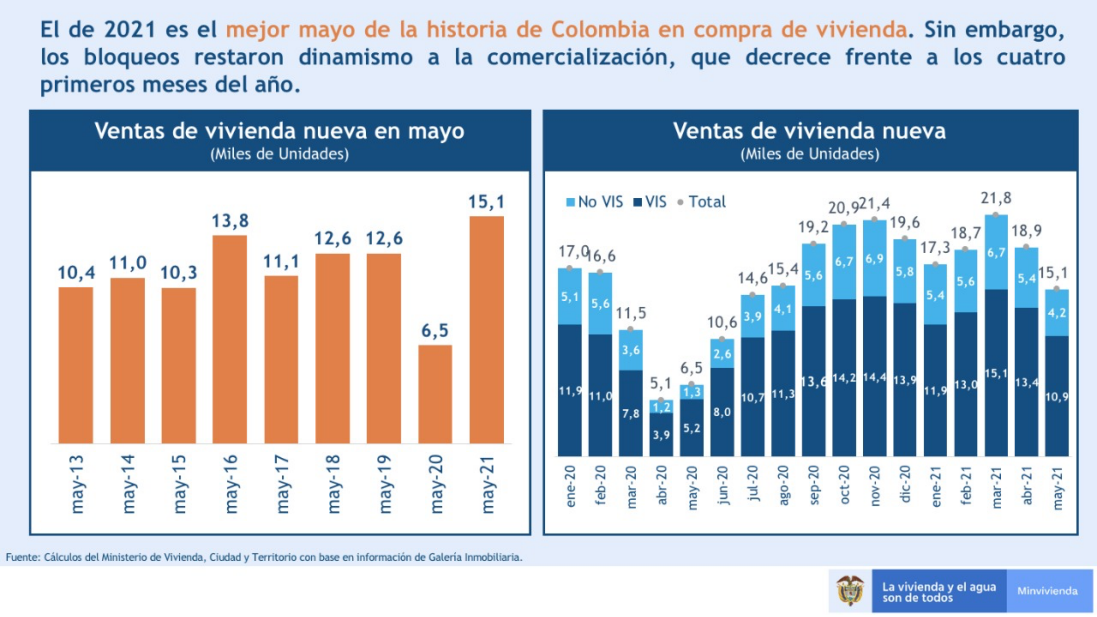
Fuente: Coordenada Urbana - CAMACOL

En la sub-etapa de preventas, encontramos que, pese a la ampliación en los tiempos registrada para el periodo 2013-2021, las ventas de productos inmobiliarios asociados a la vivienda fueron satisfactorios al cierre del 2020 e inicios del 2021[2], como resultado de la estrategia de los 200 mil subsidios para compra de vivienda, que ha permitido a la fecha a más de 74.000 familias cumplir su sueño de ser propietarias[3]. No obstante lo anterior, el dinamismo de la comercialización ha decrecido frente a los cuatro primeros meses del año.

[2] Ver: Noviembre de 2020, el mes de la historia de Colombia en que más viviendas se vendieron en: https://minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/noviembre-de-2020-el-mes-de-la-historia-de-colombia-en-que-mas-viviendas-se-vendieron
Ver, En Colombia se han vendido más de 150.000 viviendas
En: https://minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/en-colombia-se-han-vendido-mas-de-150000-viviendas
Ver, El año 2020 fue el mejor de la historia de Colombia en ventas de vivienda en: https://minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/el-ano-2020-fue-el-mejor-de-la-historia-de-colombia-en-ventas-de-vivienda
Ver, Marzo de 2021 rompe el récord y se convierte en el mejor mes de la historia de Colombia en compra de vivienda, en: https://minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/marzo-de-2021-rompe-el-record-y-se-convierte-en-el-mejor-mes-de-la-historia-de-colombia-en-compra-de-vivienda

[3] Ver, https://minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/pesar-de-los-bloqueos-el-de-2021-es-el-mejor-mayo-en-compra-de-vivienda-de-la-historia

Imagen 2. Dinamismo comercialización



Fuente: https://minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/pesar-de-los-bloqueos-el-de-2021-es-el-mejor-mayo-en-compra-de-vivienda-de-la-historia

Por otra parte, en la sub-etapa de construcción, que es donde se requiere contar con la licencia urbanística vigente que ampare el desarrollo de las obras, se evidencia que, durante el periodo 2013-2021 se ha pasado de 16 meses a 24 meses, aumentado en un 50% los tiempos de construcción.

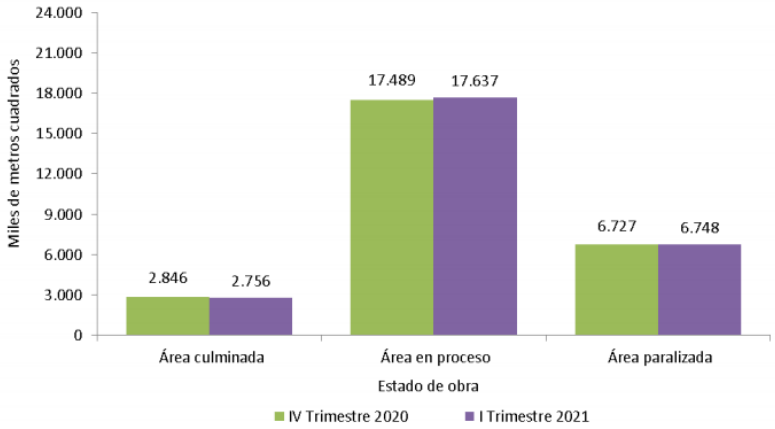
El numero constante de obras paralizadas registradas entre 2020 y 2021 pueden explicar, en parte, este aumento de tiempos en la fase constructiva. Este fenómeno, además, implica que mientras corren los términos del acto administrativo, las construcciones no son ejecutadas, por lo cual es requerido un tiempo adicional para compensar dichos tiempos muertos.

Imagen 3. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados) Total 20 áreas- DANE

Vivienda VIS y No VIS

I trimestre de 2021ᵖ

Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
IV trimestre 2020 – I trimestreᵖ 2021



Fuente: Consultado el 28/06/2021 en
https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/vis/bol_vis_1trim2021.pdf

Otro aspecto que ayuda a entender el aumento de los tiempos de la construcción es el incremento en el precio de los materiales e insumos para las obras, pues esto puede traducirse en aplazamientos.

Así pues, en mayo de 2021, el Índice de Costos de Construcción de Vivienda (ICCV) presentó una variación anual de 5,88%, en comparación con mayo de 2020. Este resultado es superior en 2,45 puntos porcentuales frente al crecimiento anual del año anterior (3,43%) y superior en 2,58 puntos porcentuales con relación al crecimiento anual del IPC a mayo de 2021 (3,30%). Por insumos, las mayores alzas se presentaron en: hierros y aceros (31,3%), alambres (25,72%), mallas (23,76%) y tuberías Conduit PVC (22,5%).

Reviste particular interés el aumento en el acero. De acuerdo con cifras de CAMACOL, el acero tiene una participación promedio del 9,95% en la estructura de costos de los proyectos VIS y de 4,69% en los proyectos No VIS, por lo que es de vital importancia para la política de vivienda social mantener la estabilidad de precios en este insumo. Dentro de la construcción de edificaciones residenciales, el segmento VIS es también el que frente al total de insumos demanda una mayor proporción de estos productos metálicos básicos y elaborados (19,3%), seguido del segmento No VIS (11,4%) y las edificaciones no residenciales (9,2%).

V) Incidencia de las afectaciones al orden público en el proceso de reactivación generado en virtud de la Pandemia por COVID-19

Con ocasión de las afectaciones al orden público, hecho notorio[4] desarrollado en el periodo comprendido entre el 28 de abril y hasta la fecha, el sector de la construcción, líder en el proceso de reactivación económica en el contexto de la pandemia se ha visto afectado.

Luego del proceso de reactivación que se ha dado a lo largo del último año, la coyuntura reciente de movilizaciones y bloqueos, han tenido un impacto transversal en la dinámica de la actividad, que han incidido en tres elementos fundamentales:

a) Una fuerte presión al alza en costos directos de insumos de construcción y desabastecimiento de materiales/insumos/materias primas
b) Una restricción/limitación en el acceso al canal de crédito para los proyectos, particularmente en medianas y pequeñas empresas.
c) Una alta carga de trámites y de ineficiencia institucional a nivel local y nacional soportado en demoras y restricciones de procedimientos.

Lo anterior soportado en los siguientes elementos de facto que han generado retrasos significativos en los tiempos comerciales y de ejecución de los proyectos:

5.1) Afectación al ciclo constructivo de los proyectos durante el periodo de bloqueos

En el país hay un total de 2.289 proyectos de edificaciones en proceso de construcción, residenciales y no residenciales, de los cuales el **75%** ha tenido que frenar sus actividades por completo o han visto afectado su ritmo natural de construcción por problemas asociados al desplazamiento de trabajadores, disponibilidad de materiales, transporte de insumos de construcción y condiciones de seguridad, derivadas de los bloqueos.

[4] "El hecho notorio además de ser cierto, es público, y sabido del juez y del común de las personas que tienen una cultura media. Y según las voces del artículo 177 del C. de P.C. el hecho notorio no requiere prueba; basta que se conozca que un hecho tiene determinadas dimensiones y repercusiones suficientemente conocidas por gran parte del común de las personas que tienen una mediana cultura, para que sea notorio". Ver Sentencia del Consejo De Estado con Radicación número: 8045. Santa Fe de Bogotá, D. C., veintisiete (27) de noviembre de mil novecientos noventa y cinco (1995)

Tabla 5. Afectación al ciclo constructivo de los proyectos durante el periodo de paros y bloqueos

Balance actividad en proceso				Balance proyectos y empleo afectado		
Regional	Total proyectos	Área total	Empleo directo	% proyectos afectados	#proyectos afectados	Empleo afectado
Antioquia	338	3.947.464	96.509	40%	135	38.604
Atlántico	96	1.407.691	37.728	39%	37	14.714
Bogotá	570	5.221.790	156.236	100%	570	156.236
Cundinamarca	328	3.506.895	89.118	100%	328	89.118
Bolívar	66	930.798	22.214	80%	53	17.771
Boyacá	55	297.493	7.050	80%	44	5.640
Caldas	73	604.115	14.881	46%	34	6.845
Cauca	37	298.297	8.096	97%	36	7.853
Norte de Santander	67	624.255	13.846	90%	60	12.461
Cesar	26	162.203	3.736	10%	3	374
Córdoba	56	259.476	5.843	7%	4	409
Huila	30	336.939	6.900	90%	27	6.210
Meta	47	363.373	8.362	70%	33	5.854
Nariño	64	323.631	6.372	90%	58	5.734
Quindío	58	551.324	13.563	52%	30	7.053
Risaralda	67	851.806	21.381	70%	47	14.967
Santander	62	751.772	19.095	80%	50	15.276
Tolima	53	815.101	22.656	36%	19	8.156
Valle	163	2.990.614	69.131	88%	143	60.836
Nacional	**2.289**	**24.600.181**	**631.851**	**75%**	**1.710**	**472.138**

Fuente: Coordenada Urbana – CAMACOL

Esto tuvo un impacto sobre más de 472 mil trabajadores directos del sector, quienes no pudieron realizar sus actividades laborales, y poniendo en riesgo a su vez, el sustento de sus hogares.

5.2) Contracción en la cadena de abastecimiento del sector

En encuesta realizada durante el mes de mayo de 2021, se encontró que para el 71% de los empresarios el abastecimiento de insumos fue crítico y se presentó en muchas de las cadenas de producción y de manera transversal en las regiones del país.

Dentro de canal de abastecimiento, en todas las regiones del país se identificó que las empresas proveedores de materiales enfrentaron serios problemas para garantizar la producción y distribución de sus insumos.

5.3) Aplazamiento en el inicio de obras

Así mismo, se identificó que las empresas del sector manifestaron necesidad de aplazar el inicio de los proyectos por la situación derivada de los bloqueos. La reactivación del proceso constructivo no se da de manera inmediata y dada la situación de incertidumbre, el aplazamiento del inicio de obra se puede extender **por un periodo de hasta año**.

VI) Solicitudes de aclaración y/o ampliación de las disposiciones del Decreto 691 de 2020

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio recibe, tramita y atiende continuamente consultas y peticiones relacionadas con el Decreto 691 de 2020 en los siguientes términos:

6.1) Ampliación

A través de diversas comunicaciones, recibidas en el periodo comprendido entre junio de 2020 y la fecha, particulares, constructores y representantes de diferentes sectores han solicitado la ampliación del término previsto en el Decreto 691 de 2020, argumentando que el anterior es insuficiente para mitigar el impacto generado por la pandemia y sus efectos.

6.2.) Aclaración

Así mismo, desde abril de 2020 hasta la fecha, esta dirección ha recibido múltiples consultas respecto de la aplicabilidad de la medida transitoria contenida en el Decreto 691 de 2020, específicamente en lo relacionado con:

- Si ésta es una medida general para los todos actos administrativos de carácter particular que otorguen licencias urbanísticas, independientemente de que estos correspondan a la licencia original, su prórroga, o revalidación
- Si media algún tipo de trámite, autorización, requisito o condicionamiento para obtener el beneficio; y
- La manera en que se debe contabilizar la ampliación concedida

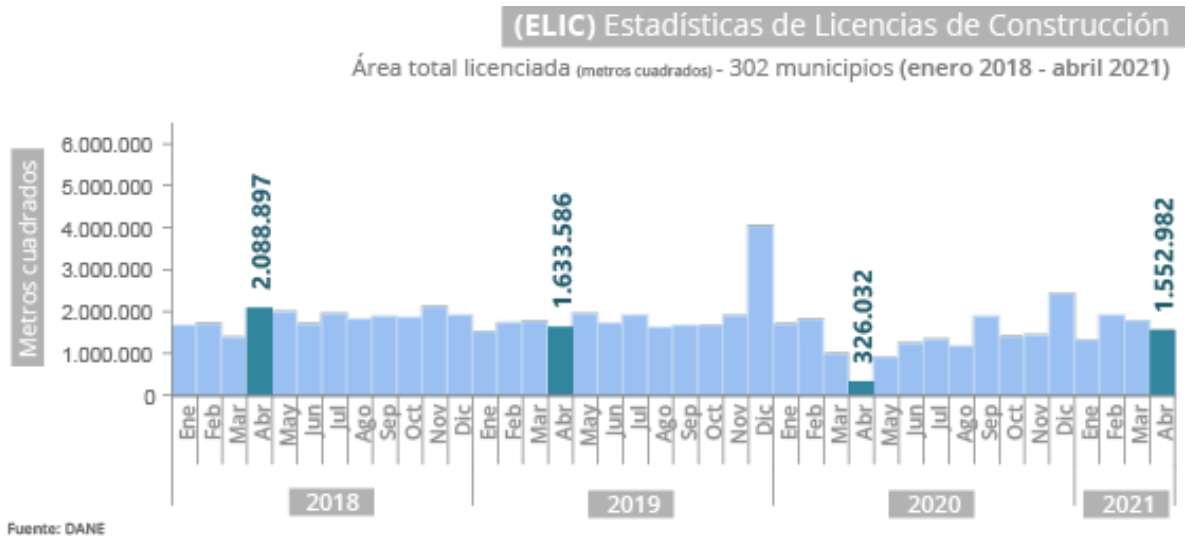
VII) Objeciones por parte del gremio de los curadores

El gremio de los curadores elevó solicitud indicando que la prórroga generada a través del parágrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 afecta sus finanzas en la medida en que aplica de manera indistinta y automática a todos los que tengan una licencia vigente al 12 de marzo de 2020, sin que medie trámite alguno frente a la autoridad y, por ende, se causen las expensas asociadas al mismo.[5]

Sumado al hecho que los curadores dejaron de recibir ingresos por concepto de la prórroga automática a partir de la expedición de la expedición del Decreto 691 de 2020; dicho gremio también dejó de percibir recursos asociados a nuevos licenciamientos, debido a la incertidumbre generada por los efectos sociales y económicos de la pandemia (Ver dato abril 2020 en imagen 4). En este orden de ideas, es necesario crear una política pública que no tenga una incidencia negativa desde el punto de vista económico para estos particulares que ejercen una función pública tan importante como lo es el licenciamiento urbanístico.

Imagen 4. Estadísticas de Licencias de Construcción -DANE

[5] Mesa normativa, adelantada por la Dirección de Espacio Urbano y territorial del MVCT con la participación del Colegio Nacional de Curadores Urbanos (08ABR2021) y Mesa normativa, adelantada por la Dirección de Espacio Urbano y territorial del MVCT con Curadores Urbanos (29ABR2021)



Fuente: Consultado el 28/06/2021 en https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion

VIII) Necesidad general de generar una nueva medida extraordinaria, excepcional y transitoria

Con base en el diagnóstico expuesto en líneas precedentes, y fundamentados en la actual emergencia sanitaria vigente en el país, la DEUT ha identificado la necesidad general de modificar lo actualmente contenido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015, en el sentido de generar una nueva medida extraordinaria, excepcional y transitoria que permita atender las demandas del contexto actual del país, sin que ello signifique un detrimento para la función pública que ejerce el gremio de los curadores urbanos.

Dicho esto, se ha decidido crear una medida clara, dirigida a la ciudadanía en general, que permita ampliar por doce (12) meses la vigencia de las licencias en los siguientes términos:

- A través de la figura de segunda prórroga excepcional
- A partir de la entrada en vigencia del parágrafo objeto de la iniciativa normativa y hasta el 31 de diciembre del año 2021
- Para todas las licencias urbanísticas vigentes por efecto de una primera prórroga
- Para las clases y modalidades de licencia a las cuales les aplica la figura de prórroga: urbanización, Construcción, parcelación. No aplica para modalidad saneamiento de urbanización ni saneamiento para parcelación.
- La solicitud de segunda prórroga deberá formularse a más tardar treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique que la obra tiene un avance no menor al 20% del área aprobada en la respectiva licencia.
- La solicitud deberá resolverse durante el términos de la vigencia de la licencia

Así pues, este beneficio aplicaría a solicitud del interesado, de manera que quien requiera de este beneficio podrá obtenerlo una vez surta el trámite dispuesto en la norma para tal fin, incluyendo la respectiva liquidación y pago de las expensas a favor de los curadores urbanos, en los municipios y Distritos donde aplique dicha figura.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

(Por favor indique el ámbito de aplicación o sujetos obligados de la norma)

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

La norma está dirigida a la ciudadanía en general, así como a los promotores, urbanizadores y constructores que se encuentren interesados en la prórroga del término de vigencia de las licencias urbanísticas vigentes.

Por otra parte, la modificación normativa debe ser aplicada por los curadores urbanos del país y demás autoridades competentes para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas.

3. VIABILIDAD JURÍDICA

(Por favor desarrolle cada uno de los siguientes puntos)

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. De manera específica, con fundamento en lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 99 de la referida Ley, 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 asigna 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:(...)

1. *Elaborar propuestas normativas en materia de ordenamiento y de planificación, gestión y financiación del desarrollo urbano y territorial.*

(…)

9. Orientar el diseño de las propuestas normativas sobre el ejercicio de la función de los curadores urbanos.(…)"

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, el cual es objeto de modificación a través del presente proyecto normativo.

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

El presente proyecto normativo incorpora las siguientes disposiciones:

- *Adiciona el parágrafo tercero transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de 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)

Ninguna

3.5 Circunstancias jurídicas adicionales

Ninguna

4. IMPACTO ECONÓMICO (Si se requiere)
(Por favor señale el costo o ahorro de la implementación del acto administrativo)

En el presente decreto no se identificó impacto económico para la administración ni para los administrados

5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Si se requiere)
(Por favor indique si cuenta con los recursos presupuestales disponibles para la implementación del proyecto normativo)

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 (Si se requiere)
(Por favor indique el proyecto normativo tiene impacto sobre el medio ambiente o el Patrimonio cultural de la Nación)

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

7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)

N.A.

ANEXOS:	
Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria *(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)*	*X*
Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo *(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)*	*N.A.*
Informe de observaciones y respuestas *(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los*	*N.A.*

ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)	
Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio *(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)*	*N.A.*
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública *(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)*	*N.A.*
Otro *(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)*	*N.A.*

Aprobó:

JUAN CARLOS COVILLA MARTÍNEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

CAMILO ANDRÉS QUIROZ HINOJOSA
Director de Espacio Urbano y Territorial