DECRETO 2015 DE 2001

(septiembre 24)

por el cual se reglamenta la expedición de licencias de urbanismo y construcción con posterioridad a la declaración de situación de desastre o calamidad pública.

Nota 1: Ver Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2: Citado en la Revista de la Universidad de Medellín. Opinión Jurídica. Vol. 10 No. 19. Espacio y territorio: disociaciones jurídicas como factor de ingobernabilidad desde los poderes públicos en Colombia. Jorge Eduardo Vásquez Santamaría.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y en desarrollo de lo previsto en el artículo 23 del Decreto-ley 919 de 1989 y en las Leyes 388 y 400 de 1997,

DECRETA:

Artículo 1°. Objeto. Este decreto constituye un régimen especial que se aplica para la expedición de licencias de urbanismo y construcción por parte de los curadores urbanos o las autoridades municipales o distritales competentes; únicamente para aquellos proyectos inmobiliarios que se pretendan desarrollar con posterioridad a la declaración de situación de desastre o calamidad pública y mientras tal declaratoria subsista. Por tanto, sustituye lo referente a los requis itos y procedimientos generales de las normas existentes para las licencias de construcción y urbanismo.

Parágrafo. No obstante lo establecido en el presente artículo, en lo no contemplado por este

decreto y que sea compatible, se aplicará el Decreto 1052 de 1998 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Nota, artículo 1º: Ver artículo 2.2.6.3.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 2°. Evaluación de edificaciones. Con posterioridad a la declaratoria de situación de desastre o calamidad pública, la autoridad municipal, distrital, departamental o nacional competente, adelantará un inventario y diagnóstico de los inmuebles afectados. Con base en el resultado obtenido, se podrá evaluar con el apoyo de gremios, asociaciones profesionales o comisiones técnicas, el grado de afectación de cada uno de los inmuebles y con la debida sustentación se establecerán:

a) Las edificaciones que hubieren sufrido daños leves, moderados o severos, y que puedan ser adecuadas a su estado original, conforme a las normas de diseño y construcción sismorresistentes vigentes;

b) Las edificaciones colapsadas o las que hubieren sufrido daños severos que hagan necesaria su demolición, podrán ser construidas nuevamente, así:

1. Para construir la edificación a su estado original, cuando las normas de diseño y construcción sismorresistentes vigentes lo permitan.

2. Para construir una edificación diferente a la original con sujeción a las normas urbanísticas, de diseño y construcción sismorresistentes y al Plan de Ordenamiento Territorial vigentes.

c) Edificaciones que se encuentran en zonas de alto riesgo y cuyos habitantes deben ser reubicados en las áreas establecidas para este uso, según el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Parágrafo. Se entiende por “estado original” de una edificación, la construcción que mantiene las características de diseño arquitectónico, distributivo, funcional y volumétrico igual a los registrados en los planos originales o catastrales, sin embargo, ésta debe cumplir desde el punto de vista estructural con la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios y en particular con lo referente al Capítulo A. 10. de la norma NSR-98 y el Decreto 2809 de 2000 y las normas que las modifiquen o adicionen.

Nota, artículo 2º: Ver artículo 2.2.6.3.5. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 3°. Licencias. Las edificaciones clasificadas dentro del inventario a que se refiere el artículo anterior, podrán ser adecuadas o construidas, previa licencia de construcción o urbanismo en cualquiera de sus modalidades, con sujeción a las normas de diseño y construcción sismorresistentes y al Plan de Ordenamiento Territorial vigentes. (Nota: Ver artículo 2.2.6.3.6. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 4°. Requisitos de la licencia. Para adelantar el proceso de adecuación o construcción al estado original de las edificaciones o para la construcción de nuevas edificaciones a que se refiere el artículo 2 del presente decreto, sólo deberán presentar al momento de la solicitud de la licencia construcción o urbanismo los siguientes documentos:

1. Copia del certi ficado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.

2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.

3. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.

4. La manifestación escrita de si la destinación del inmueble es para vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

Parágrafo. Cuando se trate de la solicitud de licencias de construcción para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en este artículo, copia del acta de la asamblea general de copropietarios, donde conste la autorización para ejecutar las obras solicitadas, expedida conforme a la ley y reglamento de Propiedad Horizontal.

Nota, artículo 4º: Ver artículo 2.2.6.3.7. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 5°. Documentos para la licencia de construcción. Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en el artículo 4° del presente decreto, deberá acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos:

A. Para adecuar el inmueble.

1. Sobre los daños estructurales. Debe presentarse una memoria acerca de la estructura de la edificación, la cual debe contener como mínimo:

(a) Una descripción técnica de los daños estructurales causados, para cuyo efecto, pueden emplearse fotografías y otros elementos gráficos;

(b) Un concepto técnico que declare la causa del mal comportamiento estructural.

2. Sobre los daños en los elementos no estructurales. Debe presentarse una memoria de los elementos no estructurales, previstos en la Ley 400 de 1997 y sus reglamentos, la cual debe contener como mínimo:

(a) Una descripción técnica de los daños que se presentaron en los elementos no

estructurales de la edificación, para cuyo efecto, pueden emplearse fotografías y otros elementos gráficos;

(b) Un concepto técnico que declare la causa del mal comportamiento de estos elementos.

3. Proyecto de adecuación Debe presentarse una propuesta general del enfoque y alcance de la adecuación, la cual debe ajustarse a la reglamentación urbana, de diseño y construcción sismorresistente vigente, y ser consecuente con lo indicado en los numerales anteriores, respecto a la estru ctura y a los elementos no estructurales, e incluir la respectiva programación de obra.

4. Constancia de adecuación. Una vez realizada la adecuación, los responsables de los diseños y de las obras, deberán presentar ante la entidad municipal o distrital encargada del control posterior de obra, un informe detallado y gráfico donde consten las obras efectivamente ejecutadas y su concordancia con las normas de diseño y construcción sismorresistentes y urbanas vigentes.

B. Para la construcción de inmuebles nuevos en el mismo predio de los que colapsaron o fueron demolidos.

(a) Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de diseño y construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos;

(b) Tres (3) copias del proyecto arquitectónico que bien puede corresponder al proyecto

arquitectónico en estado original o un nuevo proyecto, ambos debidamente firmados por un arquitecto.

C. Para las edificaciones nuevas en predios diferentes, cuyo propósito es la reubicación. Para el caso del literal c del artículo 2° de este decreto, se exigirán los mismos requisitos de las disposiciones generales para licencias de construcción y urbanismo y estarán sujetas a las normas de diseño y construcción sismorresistentes y a los lineamientos del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Nota, artículo 5º: Ver artículo 2.2.6.3.8. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 6°. Solicitud de licencias. La solicitud de licencia de construcción para los casos contemplados en el artículo 2 del presente decreto, podrán hacerse de manera individual o colectiva ante el curador urbano o autoridad distrital o municipal competente, a través de organizaciones civiles sin ánimo de lucro o asociaciones profesionales. Estas deben contar con un diseñador estructural y un diseñador de elementos no estructurales cuando el alcance de la reparación cubra estos elementos, y quienes deben cumplir los requisitos de idoneidad y experiencia que exige la Ley 400 de 1997.

Parágrafo. Para las situaciones especiales contempladas en el presente decreto, las sociedades o asociaciones profesionales o civiles sin ánimo de lucro de reconocida prestancia, o las universidades que tengan programas académicos de pregrado o postgrado en ingeniería civil y arquitectura, podrán recibir por encargo la elaboración de los diseños y proyectos. Para este fin actuarán los profesionales que cumplan los requisitos de idoneidad y experiencia que exige la Ley 400 de 1997.

Nota, artículo 6º: Ver artículo 2.2.6.3.9. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 7°. Remuneración de los curadores urbanos. Para los procesos de adecuación y construcción de edificaciones al estado original, y la construcción de edificaciones nuevas en programas de reubicación, según lo establece el presente decreto, se dispone que el valor de las expensas causadas ante los curadores u rbanos, sea de un cincuenta por ciento (50%) del valor de las tarifas vigentes, al momento de la solicitud de la licencia y de tal situación debe informarse al Ministerio de Desarrollo Económico. (Nota: Ver artículo 2.2.6.3.10. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 8°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 24 de septiembre de 2001.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro del Interior,

Armando Estrada Villa.

El Ministro de Desarrollo Económico,

Eduardo Pizano de Narváez.