DECRETO 4462 DE 2006

(diciembre 15)

por el cual se modifica el parágrafo 2° del artículo 63 del Decreto 564 de 2006 y se adoptan disposiciones en materia del reconocimiento de la existencia de edificaciones que hagan parte de proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social.

Nota 1: Derogado por el Decreto 1469 de 2010, artículo 138.

Nota 2: Modificado por el Decreto 990 de 2007.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 45 de Ley 400 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que el Gobierno Nacional expidió los Decretos 1600 de 2005 y 564 de 2006, por medio de los cuales se reglamentaron, entre otras, las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones y a la función pública que desempeñan los curadores urbanos;

Que el numeral 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997 establece que el Gobierno Nacional reglamentará 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;

Que la Ley 400 de 1997 establece las normas sobre construcciones sismorresistentes a las que se sujeta el otorgamiento de las licencias de construcción;

Que el Decreto 3702 del 20 de octubre de 2006 estableció los criterios para el desarrollo de proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social a través de la Bolsa Unica Nacional;

Que al tenor de lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto 3702 de 2006, el subsidio familiar de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento se destinará para superar las "Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta", entre otras carencias básicas de la vivienda;

Que conforme a lo dispuesto en la normatividad vigente sobre la materia, para la declaratoria de elegibilidad de los proyectos de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento se requiere licencia de construcción;

Que de conformidad con lo dispuesto en los Decretos 1600 de 2005 y 564 de 2006, tratándose de edificaciones construidas sin licencia antes del 27 de junio de 2003, para efectos de la declaratoria de elegibilidad de planes de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, el acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción y tendrá los mismos efectos legales;

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 60 del Decreto 564 de 2006, toda solicitud de reconocimiento se debe acompañar de copia de un peritaje técnico que sirva para determinar la estabilidad de la construcción y las intervenciones y obras a realizar que lleven progresiva o definitivamente a disminuir la vulnerabilidad sísmica de la edificación, cuando a ello hubiere lugar;

Que la Comisión Asesora para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes, en reunión celebrada el 19 de octubre de 2006, como consta en el Acta número 45 del mismo día, rindió concepto técnico sobre la viabilidad de las condiciones señaladas en el artículo 2° del presente decreto para efectuar el reconocimiento de la existencia de la edificación en proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social de un solo piso;

Que de acuerdo con lo establecido en dicho concepto técnico, verificadas las condiciones mencio nadas, el proyecto de mejoramiento debe contemplar la ejecución posterior de los elementos complementarios requeridos señalados por el profesional en el peritaje técnico;

Que en mérito de lo anterior,

DECRETA:

Artículo 1°. El parágrafo 2° del artículo 63 del Decreto 564 de 2006 quedará así:

“Parágrafo 2°. Para efectos de la declaratoria de elegibilidad de los planes de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, de que tratan los Decretos 975 de 2004 y 3702 de 2006 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, el acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción”.

Artículo 2°. Peritaje técnico para el reconocimiento de la existencia de la edificación en proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social. En los proyectos de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, el peritaje técnico de que trata el numeral 3 del artículo 60 del Decreto 564 de 2006, cuando se trate de viviendas unifamiliares de un solo piso con deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubiertas de conformidad con los Decretos 975 de 2004 y 3702 de 2006, se sujetará a la verificación de las siguientes condiciones:

1. Que las cubiertas de las viviendas del proyecto de mejoramiento estén construidas, o tengan previsto su mejoramiento y terminación, con materiales livianos y la estructura de soporte y apoyo de las mismas se encuentren en buen estado, o sean habilitables para el soporte adecuado y seguro de las cubiertas mencionadas.

2. Que existan muros o elementos de resistencia ante fuerzas horizontales en las dos direcciones principales en planta, o que el proyecto de mejoramiento contemple el diseño y

construcción de los muros complementarios necesarios.

3. Que las edificaciones cuenten al menos con parte de los elementos previstos en el Título E de la NSR-98 para edificaciones de un piso en la zona de amenaza sísmica correspondiente según la NSR-98, considerándose la relevancia de estos elementos en el siguiente orden:

3.1 Vigas de amarre al nivel de cubierta.

3.2 Columnetas de confinamiento.

3.3 Existencia de viga al nivel de sobrecimiento.

Verificado lo anterior, el proyecto de mejoramiento debe contemplar la ejecución posterior de los elementos complementarios requeridos en dicho peritaje técnico.

Parágrafo 1°. El profesional calificado que realice el peritaje técnico deberá reunir las calidades que se indican en el Título VI de la Ley 400 de 1997. Dicho profesional dejará constancia en el formulario elaborado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, del cumplimiento de los requisitos que permitan determinar que la edificación es segura o habilitable dentro del alcance definido en el presente artículo, así como sobre los elementos existentes de resistencia sísmica y su ponderación relativa c orrespondiente, para compararla con el mínimo requerido según la zona sísmica aplicable, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.

En dicho formulario se señalarán las obras de mejoramiento que se deben realizar en el inmueble para llevar la edificación al nivel mínimo de seguridad y estabilidad indicada.

Parágrafo 2°. El peritaje técnico para el reconocimiento de la existencia de edificaciones de proyectos de mejoramiento para viviendas de dos pisos o más y de un solo piso que no cumplan con las condiciones de que trata este artículo, no se sujetará a lo dispuesto en el

mismo.

Artículo 3°. Modificado por el Decreto 990 de 2007, artículo 1º. Radicación de solicitudes de reconocimiento de la existencia de edificaciones en proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social. Las solicitudes de reconocimiento de cada una de las viviendas que hagan parte de los proyectos de mejoramiento de que tratan los Decretos 975 de 2004 y 3702 de 2006 o que hagan parte de proyectos que sean objeto del subsidio de mejoramiento otorgado por los municipios y distritos, podrán ser radicadas de manera colectiva por parte del oferente, sin sujeción a las normas que regulan el reparto de que trata el artículo 98 del Decreto 564 de 2006, ante cualquier curador urbano.

En los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, las solicitudes de reconocimiento también podrán ser radicadas para su trámite de expedición ante la oficina de planeación o la dependencia que haga sus veces, cuando así lo determine el alcalde mediante acto administrativo.

En todo caso, el acto de reconocimiento se otorgará para cada una de las viviendas que hacen parte del proyecto en los términos de que trata el artículo 57 del Decreto 1600 de 2005, el Título II del Decreto 564 de 2006, el artículo 10 del Decreto 4397 de 2006, el Decreto 4462 de 2006 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Texto inicial: “Radicación de solicitudes de reconocimiento de la existencia de edificaciones en proyectos de mejoramiento de vivienda de interés social. Las solicitudes de reconocimiento de cada una de las viviendas que hagan parte de los proyectos de mejoramiento de que tratan los Decretos 975 de 2004 y 3702 de 2006, podrán ser radicadas de manera colectiva por parte del oferente ante cualquier curador urbano del municipio o distrito, sin sujeción a las normas que regulan el reparto de que trata el artículo 98 del Decreto 564 de 2006. En aquellos municipios o distritos que no cuenten con la figura de curador urbano, dichas solicitudes se podrán radicar de manera colectiva ante la oficina de

planeación o la dependencia que haga sus veces.

En todo caso, el acto de reconocimiento se otorgará para cada una de las viviendas que hacen parte del proyecto en los términos de que trata el artículo 57 del Decreto 1600 de 2005, el Título II del Decreto 564 de 2006, el presente decreto y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.”.

Artículo 4°. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase

Dado en Bogotá, D. C., a 15 de diciembre de 2006.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Juan Lozano Ramírez.