



02 JUN. 2010

3000-2-69469

CIRCULAR EXTERNA

Bogotá, D.C.

PARA: SEÑORES ALCALDES, SECRETARIOS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL Y DISTRITAL Y CURADORES URBANOS.

Asunto: Aplicación Norma Sismo Resistente Vigente

Estimados Señores,

Con ocasión de las inquietudes que se han generado en relación con la entrada en vigencia del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10, frente a las solicitudes de licencias urbanísticas reguladas por el Decreto 1469 de 2010, el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial se permite hacer las siguientes precisiones sobre el particular:

I. SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

El Decreto 926 de 2010, por medio del cual se adoptó el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10, previó su entrada en vigencia el 15 de julio de 2010, en los siguientes términos:

“Artículo 2°. Vigencia. El presente decreto rige a partir del día quince (15) julio del año 2010.

Parágrafo. Quienes soliciten licencias de construcción durante el periodo comprendido entre la fecha de Publicación y la fecha de entrada en vigencia del presente decreto, podrán acogerse a sus requisitos”.

De la disposición trascrita se puede observar que el Decreto 926 de 2010 no estableció un régimen de transición de la NSR-10 sino que fijó el día a partir del cual comenzaba a





Libertad y Orden

regir¹ y planteó la posibilidad de aplicarla facultativamente antes de su obligatoria observancia. En tal sentido, se puede concluir que:

1. Las solicitudes de licencias urbanísticas, en cualquiera de sus modalidades, que se radiquen a partir del 15 de julio de 2010 se estudiarán y decidirán con base en el nuevo Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10.
2. Las solicitudes radicadas en legal y debida forma antes del 15 de julio de 2010 se estudiarán y decidirán con fundamento en la NSR-98, salvo que el interesado se acoja a los requisitos establecidos en la NSR-10, en los términos del artículo 2 del Decreto 926 de 2010.

En atención a este tratamiento, el artículo 135 del Decreto 1469 de 2010 dispuso que las solicitudes de licencias radicadas en legal y debida forma a la fecha de expedición del decreto, esto es, el 3 de mayo de 2010, se estudien y tramiten en observancia a lo dispuesto en artículo 2 del Decreto 926 de 2010, es decir, con base en la NSR-98 o la NSR-10, según sea el caso.

II. SOLICITUDES DE MODIFICACIÓN DE LICENCIAS VIGENTES

De acuerdo con el artículo 1° del Decreto 1469 de 2010 *“Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con base en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición”* (subrayado nuestro)

La citada disposición también señala que el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas está obligado a verificar el cumplimiento de las *“demás normas que expida el Gobierno Nacional”*, además de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes.

De igual manera en el artículo 31 ibídem se señala que la revisión que deben efectuar estas autoridades comprende los aspectos jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente, de las solicitudes sometidas a su consideración, a fin de verificar *“el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes”* (subraya fuera de texto).

¹ De acuerdo con los artículos 52 y 53 de la Ley 4 de 1913.



✓



Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial

República de Colombia

Así las cosas, toda vez que la verificación en el cumplimiento de las normas contenidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente debe efectuarse por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, es claro que la NSR hace parte de las normas de edificación y por ello se entiende comprendida dentro de "las demás reglamentaciones expedidas por el Gobierno Nacional" a que hace referencia el artículo en comento.

En tal sentido, las modificaciones de licencias vigentes, cuya expedición se fundamentó en la NSR-98, se estudiarán y decidirán con base en esta reglamentación, atendiendo lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto 1469 de 2010.

III. REVALIDACIÓN DE LAS LICENCIAS

El artículo 49 del decreto 1469 de 2010 definió la revalidación de la licencia vencida como "el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente". Para el efecto, esta misma norma previó que las revalidaciones se decidirán con base en "las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación".

De acuerdo con la norma citada y teniendo en cuenta que las consideraciones efectuadas anteriormente para la modificación de las licencias vigentes son igualmente aplicables en este caso, es claro que la revalidación de licencias aprobadas con fundamento en la NSR-98, se estudiarán y decidirán con base en esta misma reglamentación.

Cordialmente,

LUIS FELIPE HENAO CARDONA
Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial

Revisó: Guillermo Herrera
Director de Desarrollo Territorial

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



Calle 37 No. 8 – 40 Bogotá, D. C.
PBX: 332 34 34 • 332 34 00 • Extensión: 2348
Directo: 3323632
Telefax: 3323458
www.minambiente.gov.co



Certificación No. SC 4702.1

