



Bogotá D.C.,

ASUNTO: 2022ER0049583 -Implementación y control – Licencias Urbanísticas-
Procedimiento.

Cordial saludo,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recibió la comunicación del asunto, precisando los planteamientos que se transcriben y resuelven a continuación:

“Teniendo en cuenta los últimos decretos en tema de urbanismo y teniendo en cuenta que los municipios de categoría 5 y 6 no tenemos curaduría para realizar los trámites urbanísticos de mediana y alta complejidad, les solicito me aclaren qué se debe realizar en cuanto un proceso de licenciamiento de 5 o más unidades si no somos curaduría podemos revisarla con el revisor independiente o tenemos que enviarla a la curaduría más cercana y como se realiza ese procedimiento teniendo en cuenta que la más cercana se encuentra a más de 4 horas agradezco su colaboración?”

En el marco de las competencias establecidas por el Decreto Ley 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, no correspondiéndole, en consecuencia, pronunciarse sobre actos de contenido particular y concreto.

En este sentido, los conceptos emitidos por este Ministerio abordan las consultas planteadas de manera general, frente a lo dispuesto en la normatividad y no tienen la finalidad de aplicarse a casos concretos, pues dichas situaciones deben ser definidas por las respectivas autoridades en el marco de sus competencias constitucionales y legales.

Sea lo primero indicar que el inciso quinto del párrafo del artículo 15 de la Ley 400 de 1997 modificado por la Ley 1796 de 2016 dispone lo siguiente:



“Para edificaciones que deban someterse a una supervisión técnica de acuerdo con lo establecido en el Título V de la presente ley y sus decretos reglamentarios y que se localicen en municipios y distritos donde no se cuente con la figura de curador urbano, la revisión de que trata el presente párrafo correrá a costa de quien solicite la licencia y será ejercida por profesionales independientes o por el curador urbano del municipio más cercano del mismo departamento, en los términos y condiciones que establezca el Gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”.

Ahora bien, el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, dispone:

*“**ARTICULO 2.2.6.1.2.2.3** De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.*

(...)

El revisor o revisores de los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales no puede ser el mismo profesional que los elaboró, ni puede tener relación laboral o contractual con este, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de cada uno de los diseños y estudios respectivamente. Esto aplica tanto para la revisión efectuada por las autoridades municipales o distritales encargadas del licenciamiento urbanístico, como para la revisión efectuada por los curadores urbanos y los revisores independientes de diseños estructurales. Además, no debe presentarse ninguna de las incompatibilidades contenidas en la Ley 1796 de 2016 ni en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

***Parágrafo 3.** La revisión independiente de diseños estructurales debe realizarse conforme a lo dispuesto en el Apéndice A-6 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La escogencia y costo del profesional independiente será asumido por el solicitante de la licencia. En municipios que no cuenten con la figura del curador urbano, la revisión independiente de diseños estructurales podrá ser realizada por el curador urbano del municipio más cercano dentro del mismo departamento, siempre y cuando el mismo acepte realizarla, cuente con el título de ingeniero civil y cumpla con las calidades de idoneidad y experiencia exigidas por la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicione, modifiquen o sustituyan. El alcance y procedimiento de la revisión de los diseños y estudios se sujetará a lo previsto en la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes o la norma que la adicione, modifique o sustituya”. (Subrayado Fuera de texto)*

Por lo anterior, se puede concluir que la revisión de los diseños estructurales debe ser ejercida por un profesional diferente al que los elaboró, que no tenga relación laboral o contractual con este, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de cada uno de los diseños y estudios respectivamente. En el evento en que el municipio o distrito no cuente con este profesional la Ley permite que la revisión de los diseños se realice por un profesional a costa de quien solicite la licencia y será ejercida por profesionales



independientes o, por otra parte, por el curador urbano del municipio más cercano del mismo departamento.

El presente pronunciamiento, se emite en los términos del artículo 28¹ del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

EDGAR O. PICON PRADO
Director de Espacio Urbano y Territorial

Elaboró: L. Hinojosa
Revisó: H. Rodríguez / E. Arredondo/ D. Villa/ A. Martinez

¹ Sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.