

	MEMORIA JUSTIFICATIVA	Versión: 2.0
		Fecha: 13/08/2015
		Código: NMV-F-01

Tipo de proyecto normativo: (Marque con una X)	Decreto	X
	Resolución	
	Otro - ¿Cuál?	
<i>"Por medio del cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"</i>		

ESTUDIO DE IMPACTO Y MEMORIA JUSTIFICATIVA¹

<p>1. Antecedentes, razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición</p> <p>Mediante la expedición de la Ley 1796 de 2016 se modificaron algunas disposiciones de la Ley 400 de 1997, con el objeto de garantizar en mayor medida la seguridad de las edificaciones que en adelante se construyan. Esto, disponiendo mecanismos para involucrar una mayor cantidad de personas en la revisión de los diseños y la supervisión técnica de la ejecución de la obra, en los casos en que los proyectos de construcción reporten un metraje igual o mayor a 2.000 metros cuadrados. Así mismo, introdujo definiciones, mecanismos y obligaciones en cabeza de los constructores que demandan cierta armonización por parte del marco normativo preexistente.</p> <p>En relación a la revisión de los diseños estructurales, con la modificación del artículo 15 de la Ley 400 de 1997 por parte del artículo 3º de la Ley 1796 de 2016, se contempló que aquellos proyectos que cuenten con al menos 2.000 m² de área construida o con la posibilidad de alcanzarlos mediante ampliaciones, deben contar con la revisión de los diseños estructurales por parte de un profesional particular, sin excepción.</p> <p>No obstante lo anterior, el artículo 3º de la Ley 1796 de 2016 determinó la responsabilidad aplicable a aquellas edificaciones cuya área construida no supere los 2.000 m², las cuales deberán cumplir con un la totalidad de la normativa y reglamentación de sismo resistencia garantizando la seguridad y estabilidad de la futura edificación.</p> <p>Ahora bien, con la modificación del artículo 18 de la Ley 400 de 1997 por parte del artículo 4º de la Ley 1796 de 2016, la supervisión técnica independiente se hace obligatoria para para aquellas obras que cuenten con 2.000 m² de área construida o con la posibilidad de alcanzarlos mediante ampliaciones.</p> <p>Así mismo, se reconoce que algunas edificaciones por su complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados requieren de supervisión técnica independiente, la cual podrá ser exigida por el diseñador estructural o el ingeniero geotecnista, bajo su mejor criterio profesional velando por la seguridad y estabilidad de la futura edificación.</p> <p>Por otro lado, el artículo 8 de la Ley 1796 de 2016 ordena al Gobierno Nacional reglamentar la posibilidad que establece para el constructor o el enajenador de vivienda nueva de amparar los perjuicios patrimoniales cuando la vivienda perezca o amenace ruina a través de su patrimonio,</p>
--

¹ El contenido de este documento incluye los requerimientos de la etapa previa, de que trata el Anexo a que hace referencia el Decreto 1081 de 2015, en lo relacionado con las directrices generales de técnica normativa.

garantías bancarias, productos financieros o seguros, entre otros.

De esta forma, las medidas que ahora se describen, entre otras, demandan una reglamentación en los procedimientos que se siguen para la expedición de licencias de construcción, y los requisitos que se deben acatar para proceder a la entrega de viviendas nuevas.

Además de todo lo anterior, se hace pertinente rectificar algunos errores que se presentan en el cuerpo normativo del Decreto 1077 de 2015, y ajustar algunas disposiciones a nuevas reglamentaciones que han sido expedidas.

A su vez, debe resaltarse que algunos aspectos de la Ley 1796 de 2016 no tendrán aplicación hasta tanto no se expida una reglamentación por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio. En efecto, la circular con radicado 2016EE0075448 de esta entidad impone un régimen de transición sobre la aplicación de esta Ley, indicando que algunos aspectos sólo serán aplicables una vez se emita una reglamentación.

2. Impactos esperados

Con la expedición del presente decreto, se espera que las futuras edificaciones sean sometidas a una serie de controles por parte de los profesionales que intervienen en el proceso constructivo para garantizar y asegurar la estabilidad de la obra. Esto, en la medida en que se armonizará el marco normativo preexistente a los nuevos parámetros establecidos por la Ley 1796, posibilitando así la aplicación de la misma.

Por lo anterior, se propone modificar parcialmente el contenido del Decreto 1077 de 2015, adoptando las exigencias y requerimientos establecidos por la Ley 1796 de 2016 modificatoria de la Ley 400 de 1997, en cuanto a la revisión de diseños estructurales, supervisión técnica independiente, certificación técnica de ocupación y resolución de diferencias entre los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, además de otros aspectos propios del trámite de licenciamiento.

2.1. Oportunidad del proyecto

Con la expedición del presente decreto reglamentario se busca promover el incremento de la seguridad de las edificaciones y actualizar los procedimientos que permitirán este objetivo. Para estos efectos, el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 45 de la Ley 400 de 1997 otorgan competencia al Gobierno Nacional en este sentido.

2.2. Impacto jurídico

Con la expedición del presente decreto modificatorio del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, se da un efectivo cumplimiento a la Ley 1796 de 2016 *"Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones"*, en la que se efectúan algunas modificaciones a la Ley 400 de 1997.

Mediante la potestad reglamentaria y conforme al artículo 45 de la Ley 400 de 1997, el Gobierno Nacional expide los decretos reglamentarios necesarios para establecer los requisitos de carácter técnico y científico que resulten pertinentes para cumplir con el objeto de las normas sobre construcción sismo resistente.

De igual forma, permite a los curadores urbanos, autoridades municipales o distritales encargadas de la expedición de licencias urbanísticas y profesionales que intervienen en el desarrollo del proceso constructivo de una edificación, tener claridad sobre el cumplimiento de la

Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016, en cuanto al incremento de la seguridad de las edificaciones.

Así mismo, con la modificación del Decreto 1077 de 2015 se brinda claridad en la interpretación y aplicación de las nuevas medidas para la seguridad de las edificaciones previstas en la Ley 1796 de 2016.

2.3. Impacto económico

Esta medida impactará directamente al sector de la construcción, al generar mayores controles en el desarrollo del proceso constructivo, por lo que se generarán mayores gastos por parte de los constructores, especialmente en la labores de revisión de los diseños estructurales y supervisión técnica independiente. Así, puede esperarse un incremento en los precios de vivienda.

No obstante, cabe resaltar que estos mayores gastos son inevitables por el contenido mismo de la Ley que ahora se reglamenta. En efecto, esta reglamentación únicamente realizará los ajustes que permitan la aplicación de la Ley 1796, sin extender el alcance de la Ley, ni crear requisitos diferentes de los allí dispuestos.

2.4. Impacto presupuestal

El presente proyecto normativo no requiere financiación.

2.5. Impacto ambiental, ecológico y sobre el patrimonio cultural

No se requiere la elaboración de un estudio de impacto ambiental y ecológico, ni de afectación sobre el patrimonio cultural de la Nación.

3. Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios

3.1. Ámbito de aplicación

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

3.2. Sujetos Beneficiarios

Titulares de licencias urbanísticas, curadores urbanos o autoridades municipales o distritales encargadas de la expedición de licencias urbanísticas, compradores de vivienda, constructores y profesionales que realizan las labores previstas en la Ley 400 de 1997.

4. Viabilidad jurídica

1. Normas que otorgan la competencia para la expedición del Decreto.

1.1 La Constitución Política.

Artículo 189. "Corresponde al Presidente de la República como Jefe de Estado, Jefe del Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa: (...) 11. Ejercer la potestad reglamentaria, mediante la expedición de los decretos, resoluciones y órdenes necesarios para la cumplida ejecución de las leyes."

La potestad reglamentaria es una facultad constitucional propia del Presidente de la República que lo autoriza para expedir normas de carácter general destinadas a la ejecución y cumplimiento de la ley. Esta potestad se caracteriza por ser una atribución constitucional inalienable,

intransferible, inagotable, pues no tiene plazo y puede ejercerse en cualquier tiempo, e irrenunciable, porque es un atributo indispensable para que la Administración cumpla con su función de ejecutar la ley.

Esta potestad, a través de la cual se desarrollan las reglas y principios fijados en la ley que permiten su aplicación, en ningún caso puede modificar, ampliar o restringir la ley en cuanto a su contenido o alcance.

1.2 La Ley 400 de 1997.

El artículo 45 de la Ley 400 de 1997, dispone: *"El Gobierno Nacional deberá expedir los decretos reglamentarios que establezcan los requisitos de carácter técnico y científico que resulten pertinentes para cumplir con el objeto de la presente ley (...)"*

2. Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.

	Norma que se deroga, modifica, adiciona o sustituye	Fecha expedición	Vigencia
a) Deroga			
b) Modifica o Adiciona	Decreto 1077 de 2015	Mayo 26 de 2015	Disposición vigente
c) Sustituye			

3. Disposiciones que modifica y adiciona el Decreto.

Con la expedición del Decreto *"Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10"*, se modifican algunas secciones de la NSR-10, en especial el Título I sobre *"Supervisión Técnica"*, se adicionan los Apéndices A-5 y A-6 al Título A sobre *"Requisitos generales de diseño y construcción sismo resistente"* y se corrigen algunos errores mecanográficos identificados en la NSR-10.

5. Consulta previa y publicidad

5.1. Consulta Previa

El proyecto de Decreto no es una decisión administrativa sujeta a las condiciones de la Ley 21 de 1991 en materia de consulta previa.

5.2. Publicidad

Se anexa constancia de publicación.

6. Coordinación

El proyecto de Decreto no impacta o comprende materias propias de ministerios o departamentos administrativos diferentes al que ha tomado la iniciativa de elaboración.

7. Otros

El Decreto no incide sobre la libre competencia, por lo que no se diligencia el anexo 1 – relacionado con el Cuestionario de la Superintendencia de Industria y Comercio de acuerdo con lo establecido en la Resolución 44649 de 2010.

Los responsables designados para la elaboración del proyecto normativo son Rodolfo Beltrán Cubillos – Director de Espacio Urbano y Territorial y Diana María Cuadros Calderóan – Subdirectora de Políticas de Desarrollo Urbano y Territorial y se contó con el apoyo de, Camilo González, Clara Giner, Karina Jaimes, Juliana Restrepo, Carolina Fernández y Catalina Hernández.

Cordialmente,

RODOLFO ORLANDO BELTRÁN CUBILLOS
Director de Espacio Urbano y Territorial