

 La vivienda y el agua son de todos Minvivienda	FORMATO: INFORME GLOBAL DE OBSERVACIONES		Versión: 5.0	
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL		Fecha: 24/12/2020	
			Código: GPD-F-02	

Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación

En cumplimiento del Decreto 1081 de 2015 artículo 2.1.2.1.14. Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación expedidos con firma del presidente de la República

Datos básicos					
Nombre de la entidad	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio				
Responsable del proceso	Javier Cabrera				
Nombre del proyecto de regulación	"Por medio de la cual se modifica la Resolución 463 de 2017, relacionada con el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos."				
Objetivo del proyecto de regulación	El proyecto de resolución es necesario para modificar el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones, así como la guía para su diligenciamiento, y el Formato de Revisión e Información de Proyectos.				
Fecha de publicación del informe	8/10/21				
Descripción de la consulta					
Tiempo total de duración de la consulta:	15 días calendario				
Fecha de inicio	21 de mayo				
Fecha de finalización	4 de junio				
Enlace donde estuvo la consulta pública	https://minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/por-medio-de-la-cual-se-modifica-la-resolucion-463-de-2017-relacionada-con-el-formulario-unico-nacional-para-la-solicitud-de-licencias-urbanisticas-y				
Canales o medios dispuestos para la difusión del proyecto	Página web del Ministerio - Participación ciudadana - Proyectos normativos				
Canales o medios dispuestos para la recepción de comentarios	Correo electrónico: jcabrera@minvivienda.gov.co				
Resultados de la consulta					
Número de Total de participantes	4				
Número total de comentarios recibidos	35				
Número de comentarios aceptados	20	%		57%	
Número de comentarios no aceptados	15	%		43%	
Número total de artículos del proyecto	4				
Número total de artículos del proyecto con comentarios	0	%		0%	
Número total de artículos del proyecto modificados	1	%			
Consolidado de observaciones y respuestas					
No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde entidad
1	3/06/21	LUCERO GIRALDO ROBLEDO - Curadora Urbana Primera de Dosquebradas	El formulario no indica la solicitud de PUG.	No aceptada	No se acogió la observación, pues el alcance de la modificación a la Resolución 463 de 2017 es sobre la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos.
			El formulario o alguno de los formatos, no indica con claridad, cuando firma el formulario el urbanizador sin requisitos de experiencia o cuando lo debe hacer el constructor responsable y acreditar la experiencia mínima de tres años o posgrado y en qué tipo de posgrado.	Aceptada	Se acogió la observación, haciendo la precisión en la Guía para diligenciar el FUN.
			En la casilla donde firma el profesional responsable, sugiero que debería existir además del correo, el telefono de contacto. Esto agiliza el contacto con el profesional cuando no responde claramente alguna observación.	Aceptada	Se acogió la observación, incluyendo la información referente al número de telefono de los profesionales.
2	4/06/21	FANNY ADRIANA LEON ACERO - Coordinadora Nacional Colegio Nacional de Curadores Urbanos	1. Formulario - numeral 1.7 área o unidades construidas, aclarar si las 5 o más unidades para transferir se refiere a casas aisladas o en una misma edificación	No aceptada	No se acogió la observación, pues resulta evidente que la mención del numeral 1.7 hace alusión a si el proyecto constructivo objeto de licenciamiento genera 5 o más unidades habitacionales para transferir a terceros, indistintamente de si son aisladas o en una misma edificación.
			2. En el numeral 1.8 es necesario identificar si la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario son subsidiables e indicarlo así en el formulario, como manifestación del solicitante en estos casos.	No aceptada	No se acogió la observación, pues la información solicitada no tiene implicaciones en el trámite de licenciamiento ni sobre la revisión que deben hacer los curadores urbanos sobre la solicitud.
			3. En el numeral 1.9 incluir si el predio se encuentra en área de influencia de monumento nacional o es colindante con un bien de interés cultural.	No aceptada	No se acogió la observación, pues la información solicitada para la radicación en legal y debida forma se relaciona directamente con el bien objeto de licencia.

4. En el numeral 1.10 se debe revisar la clasificación del uso institucional, puesto que el uso institucional o dotacional cubija otras categorías como salud, educación, bienestar, defensa y seguridad, servicios de la administración, entre otros. De igual manera es necesario determinar cuál es el marco normativo de referencia para esta clasificación.	Aceptada	Se acogió la observación propuesta.
5. En el numeral 1.11 revisar la clasificación del uso de comercio y servicios.	Aceptada	Se acogió la observación propuesta.
6. Respecto a la reglamentación de construcción sostenible contenida en el numeral 1.12 se sugiere que esta información sea exógena al trámite de licencia y constituya un documento a tener en cuenta en la fase de construcción, considerando que esta información no impacta en el estudio de la solicitud de licencia y al estar contenida en el formulario único nacional hace más difícil el trámite, puesto que en la mayoría de los casos no se diligencia, lo cual constituiría una radicación incompleta y aumentaría el número de desistimientos por esta causa. En caso de considerar necesaria esta información en el trámite de la licencia, se sugiere que la misma esté contenida en un anexo a la solicitud de licencia, suscrito por el titular, en el cual se diligencien todos los campos aquí previstos, precisando que solamente aplica para licencia de construcción y reconocimiento de la existencia de edificaciones, si así se estima conveniente.	Aceptada	Se acogió la observación propuesta.
7. En el numeral 4 la información relacionada con el área de urbanismo, zonas comunes y parqueaderos está contenida en los planos que hacen parte de la licencia, por lo cual es innecesario duplicar esta información en el formulario, adicionalmente que a esto implicaría cambiar el formulario cuantas veces sea necesario en virtud del ajuste del proyecto a las observaciones del acta y al cumplimiento de la norma urbanística, lo cual va en contravía de los principios de economía, celeridad y eficacia que deben primar en la actuación administrativa. En el evento que se considere necesario incluir esta información en el formulario de solicitud, se debe indicar cuál es el referente normativo para estas definiciones, con fundamento en el cual se debe diligenciar el formulario.	Aceptada	Se acogió parcialmente, en el sentido de pasar la información relacionada con las medidas de construcción sostenible a un anexo distinto del Formulario Único Nacional y precisar la información sobre las áreas.
8. En el numeral 5.2 profesionales responsables, se sugiere generar una casilla diferente para urbanizador y constructor responsable, en consideración a los eventos en los que en el mismo trámite se adelanta el estudio de la licencia de urbanización y construcción, toda vez que corresponde a personas diferentes.	Aceptada	Se acogió la observación, separando las casillas de urbanizador y director de la construcción.
9. En el numeral 5.2 donde firma el profesional responsable, se sugiere que debe existir además del correo, el teléfono de contacto, esto agiliza el contacto con el profesional cuando no responde claramente alguna observación.	Aceptada	Se acogió la observación, incluyendo la información referente al número de teléfono de los profesionales.
10. En el numeral 5.3 precisar que el responsable puede ser el titular de la licencia o su apoderado.	Aceptada	Se acogió la observación planteada.

11. Se recomienda eliminar el numeral 6, relacionado con los documentos que acompañan la solicitud, puesto que los mismos ya se encuentran listados en el formato de revisión e información de proyectos, lo cual constituye duplicidad de la información que está en el mismo expediente. De mantenerse el numeral debe existir armonía con lo consignado en la propuesta de modificación de la Resolución 462 de 2017, es preciso advertir que dicha propuesta no contiene los requisitos de la licencia de subdivisión, en consecuencia, debe verificarse el numeral 6.4 Igualmente debe verificarse el numeral 6.5 documentos reconocimiento de edificaciones, para armonizar la información con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 En el numeral 6.8, se deben señalar los documentos generales que deben	Aceptada	Aceptada parcialmente, en cuanto a la eliminación de la numeral 6 por duplicidad de información con el FUN y en la claridad para la presentación de las otras actuaciones.
12. El formulario no indica la solicitud de PUG	No aceptada	No se acogió la observación, pues el alcance de la modificación a la Resolución 463 de 2017 es sobre la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos.
13. El formulario o alguno de los formatos, no indica con claridad, cuando firma el formulario el urbanizador sin requisitos de experiencia o cuando lo debe hacer el constructor responsable y acreditar la experiencia mínima de tres años o apoderado y en qué tipo de negocio	Aceptada	Se acogió la observación, haciendo la precisión en la Guía para diligenciar el FUN.
14. En el formato de revisión e información de proyectos se recomienda eliminar datos que ya están consignados en el Formulario Único Nacional, tales como los contenidos en los numerales 1, 2, 3 y 4, con el fin de evitar duplicidad de la información	No aceptada	No se acogió la observación, pues si bien cada uno de los formatos comparte información tienen finalidades distintas para la radicación de la licencia.
15. Formato de revisión e información de proyectos - numeral 4, respecto a la manifestación de radicación incompleta debe estar en concordancia con el artículo 1, numeral 4 de la propuesta de modificación de la Resolución 462 de 2015, respecto a la calidad del tercero que representa al titular en el trámite de solicitud de licencia.	No aceptada	No se acogió la observación, pues el numeral 4 del formato de revisión ya contempla las 3 figuras previstas en el numeral 4 del artículo 1 de la propuesta de modificación de la resolución 462 de 2017 que son: 1. Solicitante, 2. apoderado y 3. Mandatario.
16. Formato de revisión e información de proyectos - numeral 6.2, respecto a los estudios detallados de menaza y riesgo, eliminar la expresión "para los trámites que así lo requieren", considerando que allí se encuentra prevista la casilla para indicar que el requisito no aplica (N.A).	Aceptada	Se acogió la observación propuesta.
17. Formato de revisión e información de proyectos - numeral 6.3, ajustar el requisito relacionado con la firma del plano de parcelación en concordancia con el plano de urbanización para esta clase de licencia en las modalidades de desarrollo y saneamiento, es decir, que en los 3 casos el plano debe estar firmado por el arquitecto y por el titular de la solicitud	No aceptada	No se acogió la observación propuesta, pues el titular de la solicitud no debe aparecer en la firma de los planos de los profesionales.

18. Formato de revisión e información de proyectos - numeral 6.4, se encuentran los documentos adicionales para la licencia de subdivisión, no obstante, revisada la propuesta de modificación de la Resolución 462 de 2017 no se establecen documentos generales que deban acompañar este tipo de solicitudes, por lo cual debe existir armonización entre las dos resoluciones.	Aceptada	Se acogió la observación propuesta.
19. Formato de revisión e información de proyectos - numeral 6.6, documentos adicionales en licencia de construcción revisión independiente de los diseños estructurales, se propone agregar: 1-Declaración de no estar dentro de las causales de incompatibilidad del art. 14 de la ley 1796 de 2016. 2- Memorias de los trabajos de revisión realizados. Lo anterior, Teniendo en cuenta lo establecido en la Resolución 0017 de 2017.	No aceptada	No se acogieron las observaciones por considerarse inexactas e improcedentes.
20. Formato de revisión e información de proyectos - numeral 6.8 incluir los requisitos generales que aplican a las solicitudes de otras actuaciones.	Aceptada	Se acogió la observación, precisando los documentos generales a las otras actuaciones en la modificación a la resolución 462 de 2017.
21. Formato de revisión e información de proyectos - numeral 6.8 aprobación de piscinas lo que se debe solicitar son los planos estructurales que den cumplimiento a la NSR-10 y los planos arquitectónicos.	No aceptada	No se acogió la observación por considerarse inexacta e improcedente.
22. Guía para el diligenciar el formulario único nacional - numeral 1.12.1, debe omitirse la declaración de medidas de ahorro de energía y agua, en consideración que en el otorgamiento de la licencia urbanística se verifica el cumplimiento de la reglamentación urbanística y arquitectónica del Plan de Ordenamiento Territorial y este no se refiere a construcción sostenible en	Aceptada	Se acogio parcialmente, en el sentido de pasar la información relacionada con las medidas de construcción sostenible a un anexo distinto del Formulario Único Nacional.
23. Guía para el diligenciar el formulario único nacional - numeral 5.2, precisar la definición de urbanizador, si corresponde a la persona que urbaniza corresponder igualmente al titular de la licencia.	Aceptada	Se acogió la observación propuesta.
La propuesta complejiza la radicación de las distintas solicitudes, por ejemplo, el desglose de las medidas activas en el FUN, resulta inconveniente debido a que son puntos asociados a la obra y no a documentos requeridos para el trámite de las licencias urbanísticas.	Aceptada	Se acogio parcialmente, en el sentido de pasar la información relacionada con las medidas de construcción sostenible a un anexo distinto del Formulario Único Nacional.
Las modificaciones propuestas riñen con las normas anti trámites debido a que estas propenden por la simplificación de los mismos y por el contrario se están ampliando los campos del formulario y agregando información que no relacionada al estudio de la solicitud de licencia.	Aceptada	Se acogio parcialmente, en el sentido de pasar la información relacionada con las medidas de construcción sostenible a un anexo distinto del Formulario Único Nacional.
La casilla de Ingeniero civil Diseñador estructural no se debe diligenciar cuando el diseño se realice por Título E y lo vaya a firmar un Arquitecto. Entonces en ese caso, se sugiere: Que se incluya otra casilla donde aparezca Arquitecto diseñador responsable por Título E y la de Ingeniero civil se deje	No aceptada	No se acogió la observación por considerarse inexacta e improcedente.

			Se indica que se puede adelantar investigación mínima para casas de uno y dos pisos siempre y cuando el terreno presente condiciones adecuadas. En el numeral E.2.1.1 es claro que para todos los casos se requiere esta investigación mínima pero ahora se deja a criterio dependiendo de cómo se vean las condiciones y se puede prestar para que las condiciones siempre se observen "buenas" y se obvie este requisito.	Aceptada	Se acogió la observación, efectuadno la precisión en la modificación a la resolución 462 de 2017.
			En la casilla donde se cita que se requiere Revisión independiente en las edificaciones que deban someterse a Supervisión técnica, no se incluye el caso de Reforzamiento estructural; aún cuando en este caso también se requiere supervisión técnica. Aclarar si este caso queda excluido de la Revisión independiente.	No aceptada	No se acogió la observación por considerarse inexacta e improcedente.
			En la casilla donde se cita que se requiere Revisión independiente en el caso de casas de uno y dos pisos del Grupo I, se está excluyendo los demás tipos de unidades habitacionales como apartamentos. Se sugiere cambiar este párrafo por la definición que se cita en la Resolución 463 donde se habla de unidades de vivienda que se sometan a Régimen de propiedad Horizontal, para que cubra todos los tipos de unidades	Aceptada	Se acogió parcialmente la observación.
			En la casilla donde se cita que se requiere Revisión independiente para edificaciones de menos de 2000m2 en los casos previstos en el artículo 18 de la Ley 400/97 se está dejando por fuera las edificaciones del Grupo III, las cuales se citan en el artículo 20 de dicha Ley. Se solicita incluir este artículo en el mismo párrafo.	No aceptada	No se acogió la observación por considerarse inexacta e improcedente.
3	4/06/21	JOSÉ JOAQUÍN ÁLVAREZ ENCISO - Presidente Comisión Técnica Permanente de Estructuras y Construcción Sociedad Colombiana de Ingenieros	1- Considero fundamental colocar como requisito la exigencia de la firma del Supervisor Técnico independiente en el formulario único de solicitudes de licencia, esto teniendo en cuenta que en el trámite las curadurías u oficinas de planeación podrían verificar la idoneidad e independencia que pide la ley 1796 de 2016 garantizado construcciones	No aceptada	No se acogió la observación, ya que al momento de radicar la solicitud no se tiene definido al profesional que realizará la Supervisión Técnica Independiente.
			Actualmente varios supervisores no cumplen los requisitos de la ley. Permitiría una mejor planeación, la idea es que el supervisor pueda ayudar a coordinar los procesos constructivos como lo pide el Reglamento NSR incluso antes de la expedición de las licencias. Cuando haya cambio de profesional todos el proceso quedará documentado y se informará a la curaduría según decreto 1077/15. Las autoridades de control urbano podrán verificar que efectivamente el profesional que está en la obra tiene las idoneidades y experiencias al revisarlo contra la licencia. Esto da una mayor		

4	10/06/21	ORLANDO BEDOYA GIRALDO - Curador Urbano 1 de Pereira	En la Guía para Diligenciar el Formulario Único Nacional, en la página 12. Con esto se da claridad sobre la posibilidad de que los arquitectos presenten casas por Título E, validándolo; sin embargo resultan las siguientes preguntas: ¿Quién será el responsable del diseño estructural de estas viviendas? Evidentemente este profesional no podrá firmar en el FUN en la casilla de INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL. ¿Podría firmar en alguna de las casillas de OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS (aunque no sea ESPECIALISTA) o generar una casilla específica para esto? Sin embargo, el vacío de responsabilidad se mantiene, pues según el artículo 26 de la Ley 400 de 1997, sólo los Ingenieros Civiles con estudios de postgrado o experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras podrán ser Diseñadores Estructurales; por tanto, estos proyectos presentados por Título E por <u>Arquitectos quedarían sin responsable</u>. ¿En la revisión de oficio por parte de la Curaduría tampoco intervendría el Revisor Estructural y podría revisarlo el Revisor Arquitectónico?. Es importante mencionar que, si bien el Título E es un método simplificado para el diseño de casas en mampostería confinada de hasta 2 pisos, cuyo propósito fundamental es el de favorecer la legalidad y la ejecución correcta de viviendas sencillas, existen calificaciones como la calidad del suelo, las losas de entrepiso o los elementos de cubierta que bien pueden ser evaluados por Ingenieros civiles aún sin la calidad de diseñadores estructurales pero desconocemos la preparación y competencia de los Arquitectos en	No aceptada	No se acogió la observación, pues de conformidad con la Sección E.1.1.1. del Reglamento NSR-10 las casas de uno y dos pisos construidas en mampostería confinada y bareheque encementado puede ser diseñadas y construidas, de manera indistinta, por profesionales de la arquitectura y la ingeniería civil.