

CIRCULAR No.

Bogotá D.C.,

PARA: Alcaldes, Secretarios Municipales y Distritales de Planeación, Curadores Urbanos y Autoridades encargadas del trámite y expedición de licencias urbanísticas.

Asunto: Circular sobre Estructuras Livianas.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con fundamento en el análisis de las consultas presentadas por la ciudadanía y las Entidades Territoriales en materia de estructuras livianas, ha identificado la necesidad de actualizar y precisar los aspectos señalados en las Circulares No. 3000-E2-35743 del 21 de mayo de 2004 y 3000-E2-53891 del 23 de julio de 2004, expedidas por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

En consecuencia, este Ministerio, en ejercicio de las competencias conferidas por el Decreto Ley 3571 de 2011, deroga el contenido de las Circulares No. 3000-E2-35743 del 21 de mayo de 2004 y 3000-E2-53891 del 23 de julio de 2004, y establece las siguientes precisiones en relación con las estructuras livianas, así:

1. El numeral 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016 dispone que: *“Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. (...)”*.

Los artículos 2 y 15 de la Ley 400 de 1997, establecen que todas las edificaciones convencionales que se adelanten en el territorio nacional deberán sujetarse a las normas vigentes de sismo resistencia, agregando que corresponde a las autoridades competentes para expedir licencias de construcción, verificar que los proyectos y planos de estas construcciones cumplan con dichas normas.

En concordancia con lo expuesto, el numeral 14 del artículo 4 de la Ley 400 de 1997 define edificación como *“(...) una construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres humanos”*.

Ahora bien, el artículo 3 de la Ley 400 de 1997 establece que: *“Las disposiciones de esta ley y sus reglamentos no comprenden el diseño y construcción de estructuras*



especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales, o no estén cubiertas dentro de las limitaciones de cada uno de los materiales estructurales prescritos. (Subraya fuera del texto original).

De acuerdo con la sección A.13.1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, se entiende por edificación convencional y no convencional lo siguiente:

“Edificación convencional — De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 400 de 1997, se entiende por edificación convencional aquella estructura que está concebida de tal manera que su geometría, dimensiones generales, dimensiones de sus miembros estructurales, materiales estructurales empleados y procedimientos de dimensionamiento y determinación de la resistencia de sus miembros estructurales ante todas las solicitaciones a que puedan verse afectados durante su vida útil, estén previstos dentro de la normativa y reglamentación contenida en el Reglamento NSR-10.”

“Edificación no convencional — De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 400 de 1997, se entiende por edificación no convencional aquella estructura que no cumple alguno o ningún requisito del Reglamento NSR-10, ni está prevista dentro de su alcance respecto a los materiales estructurales permitidos, los procedimientos de diseño aceptados por el Reglamento, las dimensiones permitidas, las calidades de los materiales estructurales exigidas, las solicitaciones y cargas que deban tenerse en cuenta en el diseño, o cualquier otro requisito exigido por el Reglamento. (...).”

Así mismo, el numeral 2 del artículo 192 del Decreto Ley 19 de 2012, sobre el régimen especial en materia de licencias urbanísticas dispone lo siguiente:

“2. No se requerirá licencia de construcción en ninguna de sus modalidades para la ejecución de estructuras especiales, tales como: puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales.

Cuando este tipo de estructuras se contemple dentro del trámite de una licencia de construcción, urbanización o parcelación no se computarán dentro de los índices de ocupación y construcción y tampoco estarán sujetas al cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. (Subraya fuera del texto original).

En consecuencia, si se pretende adelantar una construcción que necesite cimientos, soporte cargas gravitacionales, genere detrimento en el terreno, su comportamiento dinámico corresponda al de una edificación convencional y su uso primordial sea la habitación u ocupación por seres humanos, se requerirá que ésta cumpla con las normas de construcción sismo resistente -Ley 400 de 1997 y Norma Sismo Resistente NSR-10, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan- y adelantar el trámite de licenciamiento urbanístico -Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, y las Resoluciones 462 y 463 de 2017 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan- con el fin de no poner en peligro la vida y bienes de las personas, así como garantizar la seguridad de quienes lo habitan.



En caso contrario, si se trata de una estructura liviana cuyo comportamiento dinámico difiere del de una edificación convencional, está por fuera del alcance o no cumplan alguno o ningún requisito del Reglamento NSR-10, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, y su uso primordial es distinto a la habitación u ocupación por seres humanos, no requerirá previa a su instalación y/o ensamble de la obtención de una licencia de construcción.

2. Teniendo en cuenta lo expuesto en el punto anterior, si las estructuras livianas se caracterizan por: (i) estar soportadas y amarradas con materiales livianos; (ii) son fácilmente instalables y desmontables en cualquier tiempo y lugar; (iii) no generan detrimento en el terreno; y (iv) su comportamiento dinámico difiere del de edificaciones convencionales, no se sujetarán al cumplimiento de la Norma Sismo Resistente, y por ende, no requerirán de la obtención previa de una licencia de construcción para su instalación y/o ensamble. Dentro de estas estructuras se encuentran las siguientes:

2.1. ESTRUCTURAS LIVIANAS EN EDIFICACIONES

Corresponde a la instalación y/o ensamble de estructuras livianas tales como pérgolas retráctiles, toldos, cobertizos, carpas, casetas, tiendas, cubiertas o similares, que cumplan con todos y cada uno de los criterios señalados en el punto 2.

En todo caso, para la instalación y/o ensamble de estructuras livianas en edificaciones, zonas comunes de uso exclusivo, antejardines, azoteas, terrazas, retiros, fachadas, aislamientos, sótanos y patios se deberá cumplir con:

- a) Las normas referentes al uso y aprovechamiento del suelo del respectivo municipio o distrito.
- b) Los reglamentos de propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
- c) La prevención de daños que se puedan ocasionar a terceros, y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
- d) La verificación de las condiciones de seguridad ante vientos, lluvias, granizo, sismos e incendios.

2.2. ESTRUCTURAS LIVIANAS EN ACTIVIDADES DE ZOOTECNIA E INVERNADEROS

Corresponde a las estructuras destinadas a actividades de zootecnia -reproducción, cría, refugio, selección o ceba de animales tales como galpones, corrales, porquerizas, establos y similares-, así como al desarrollo de actividades de invernaderos -recintos, áreas o espacios para proteger los cultivos de las inclemencias del clima y/o mantener condiciones ambientales adecuadas para favorecer el cultivo de plantas-, que cumplan con todos y cada uno de los criterios señalados en el punto 2.

En todo caso, para la instalación y/o ensamble de estructuras livianas en actividades de zootecnia e invernaderos se deberá cumplir con:



- a) Las normas referentes al uso y aprovechamiento del suelo del respectivo municipio o distrito, las normas agrícolas y ambientales para el caso de las actividades de zootecnia e invernaderos, y demás disposiciones vigentes.
- b) La obtención previa de los permisos, licencias o autorizaciones ambientales que sean necesarios para el desarrollo de la actividad de zootecnia o invernaderos, conforme lo determine la normativa ambiental vigente.
- c) La prevención de daños que se puedan ocasionar a terceros, y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
- d) La verificación de las condiciones de seguridad ante vientos, lluvias, granizo, sismos e incendios, así como amenazas de inundaciones y movimientos en masa.

Adicionalmente, la construcción de edificaciones convencionales tales como áreas administrativas o de servicios, casas, bodegas y similares, complementarias a las estructuras para las actividades de zootecnia e invernaderos, sí requieren de la expedición previa de una licencia de construcción para su desarrollo.

2.3. ESTRUCTURAS LIVIANAS EN PARQUES Y ÁREAS RECREATIVAS

Corresponde a las estructuras destinadas a actividades de entretenimiento o recreativas como circos, equipos inflables y parques de diversión que cumplan con todos y cada uno de los criterios señalados en el punto 2.

En todo caso, para la instalación y/o ensamble de estructuras livianas en actividades de entretenimiento o recreativas se deberá cumplir con:

- a) Las normas referentes al uso y aprovechamiento del suelo del respectivo municipio o distrito.
- b) La obtención previa de los permisos, licencias o autorizaciones de funcionamiento a que haya lugar.
- c) La prevención de daños que se puedan ocasionar a terceros, y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
- d) La verificación de las condiciones de seguridad ante vientos, lluvias, granizo, sismos e incendios.

Cordialmente,



CARLOS ALBERTO RUÍZ MARTÍNEZ
Viceministro de Vivienda

Elaboró: Javier Cabrera / Luz Dary Pulido
Revisó: Mónica Natalia Gómez / Antonio Jose Acevedo / Kelly Betancourt
Diana Cuadros – Subdirectora de Políticas de Espacio Urbano y Territorial
Aprobó: Camilo Quiroz – Directo de Espacio Urbano y Territorial
Juan Carlos Covilla – Jefe Oficina Asesora Jurídica