

**CIRCULAR 055 DE 2015**  
**(Enero 22)**

**En ejercicio de las facultades constitucionales y legales conferidas por el artículo 315 numeral 1 de la Constitución Política, el artículo 76 del Decreto 1469 de 2010, y**

En aras de responder a los principios que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos del debido proceso, transparencia, eficacia y eficiencia, así como para asegurar la prevalencia del interés general y la seguridad e integridad de la vida, la normativa establecida para la expedición de licencias urbanísticas, y teniendo en cuenta que:

1. Luego de la tragedia acontecida con el proyecto SPACE, se han encontrado otros proyectos en la ciudad con fallencias en el sistema estructural y riesgo para las personas, de los cuales algunos se encuentran evacuados, y en algunos casos ya fueron construidos pero se encuentran sin ocupar, por lo cual para garantizar la seguridad de los ocupantes y propietarios de las edificaciones, los constructores responsables deben realizar el reforzamiento estructural con el fin de adecuar las edificaciones al cumplimiento de la norma sismorresistente NSR-10 establecida por la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
2. Dentro de los proyectos mencionados anteriormente, se encuentran algunos que fueron aprobados por las Curadurías Urbanas de Medellín, bajo la modalidad de vivienda de interés prioritario VIP, el reforzamiento estructural requerido implica la modificación y adecuación del sistema estructural a la NSR-10 establecida por la Ley 400 de 1997, introduciendo cambios en los elementos estructurales existentes, generando cambios y nuevos elementos estructurales, entre otras intervenciones, que obligatoriamente conllevan a la modificación de los espacios y distribución contemplada en los diseños arquitectónicos iniciales.
3. El ISVIMED ha informado que actualmente se encuentra pendiente de entregar varios proyectos con subsidios contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal y otros que se encuentran en el Plan Nacional de Viviendas Gratis, aprobados por las Curadurías Urbanas de Medellín, bajo la modalidad de vivienda de interés prioritario VIP, en los cuales se requiere realizar algunas modificaciones con el fin de mejorar las condiciones de accesibilidad, habitabilidad, y seguridad de las edificaciones, o se requiere ajustar los diseños por inconvenientes presentados durante el proceso constructivo y por cambios solicitados por otras entidades, como en el caso de la instalación de servicios públicos domiciliarios y dotaciones de accesibilidad, espacios públicos y equipamientos colectivos, entre otros aspectos.

4. Igualmente, los Constructores de proyectos particulares han manifestado inconvenientes para el recibo de obra de proyectos aprobados por las Curadurías Urbanas de Medellín bajo la modalidad de vivienda de interés prioritario VIP, ya que durante la ejecución de los proyectos han tenido que realizar ajustes y modificaciones a los diseños aprobados, por condiciones excepcionales presentadas durante el proceso constructivo, o por factores económicos que hacen inviable el desarrollo de los mismos.
5. Las Curadurías Urbanas de Medellín, en aplicación de lo establecido en la Circular 049 de Julio 8 de 2013, la cual fue expedida antes de la tragedia de SPACE, han negado todas las solicitudes de Reforzamiento Estructural y de Modificación a los proyectos que fueron aprobados como vivienda de interés prioritario VIP.
6. La Circular 049 de 2013, fue expedida en medio de una situación coyuntural generalizada en la ciudad, de la cual se tiene constancia por el sinnúmero de debates, comisiones accidentales, cabildos abiertos y demás, realizados por el Honorable Concejo Municipal, con ocasión a los numerosos proyectos VIP que generaron graves impactos urbanísticos relacionados con el incremento desbordado en los parámetros básicos del Ordenamiento Territorial, como la densidad habitacional, índice de ocupación, índice de construcción, aumentando el déficit de espacio público por la falta de compensación en obligaciones urbanísticas, y otro tipo de afectaciones relacionadas con la movilidad, seguridad y convivencia en los sectores donde se desarrollaron este tipo de proyectos.
7. La Fiscalía General de la Nación, se encuentra adelantando las respectivas investigaciones por los proyectos denunciados por la Administración por venta superior al tope máximo establecido por ley y en otros casos por urbanización y/o comercialización ilegal, de las cuales se han presentado significativos resultados que han conducido a la judicialización de los responsables.
8. Con la expedición del Decreto Nacional 075 de Enero 23 de 2013, se derogó completamente el Decreto Nacional 2060 de 2004, con base en el cual habían sido otorgadas las licencias bajo la modalidad de VIP, el cual en su artículo 19, establece que *"El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el artículo 21 del Decreto 879 de 1998, los decretos 2060 y 2083 de 2004 y las disposiciones que le sean contrarias."* Lo cual fue ratificado por el Departamento Administrativo de Planeación mediante Circular 043 de 2013, motivo que originó a que, desde ese momento, no se hayan otorgado nuevas licencias de VIP.

9. Según diagnóstico realizado, se ha encontrado que la gran mayoría de los proyectos VIP aprobados con base en el Decreto 2060 de 2004 ya fueron ejecutados, y que los restantes se encuentran sin iniciar, suspendidos, o con licencias vencidas, por lo cual se concluye que la situación de crisis urbanística inmediata que dio motivo a la expedición de la Circular 049 se encuentra superada.

Por todo lo expuesto, el Departamento Administrativo de Planeación, a partir de la fecha, deja sin efectos la Circular 049 de 2013, y autoriza a las Curadurías Urbanas de Medellín, cumpliendo previamente con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010, y demás normas aplicables a la materia, proceder con el otorgamiento de licencias de Reforzamiento Estructural y de Modificación a las licencias de proyectos de vivienda de interés prioritario VIP.

Atentamente,



**JORGE PEREZ JARAMILLO**  
Director  
Departamento Administrativo de Planeación