



CIRCULAR EXTERNA

Nº 21/May/2004 12:39 PM – Al contestar cite: 3000 E-2-35743

Bogota, D.C.

PARA : ALCALDES MUNICIPALES Y DISTRITALES, SECRETARIOS DE PLANEACIÓN Y CURADORES URBANOS
ASUNTO : ESTRUCTURAS LIVIANAS PARA INVERNADEROS
FECHA : Mayo de 2004

De acuerdo con el Decreto - Ley 2150 de 1995, la Ley 388 de 1997, y el Decreto 1052 de 1998, para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones es requisito previo, solicitar la respectiva licencia de construcción.

En concordancia con las normas expresadas, el numeral 14 del artículo 4 de la Ley 400 de 1997 define "edificación" como la construcción cuyo uso primordial es la habitación u ocupación por seres humanos. Agrega la misma Ley 400/97 que todas las edificaciones convencionales que se adelanten en el territorio nacional deberán sujetarse a las normas vigentes de sismo resistencia. Así mismo establece que corresponde a las autoridades competentes para expedir las licencias de construcción verificar que los proyectos o planos de las construcciones cumplan con dichas normas.

Por otra parte, la instalación de toldos, cobertizos, carpas o similares que están soportados y armados con plásticos u otros materiales livianos que son fácilmente instalados o desmontados en cualquier espacio sin generar ningún tipo de detrimento en el terreno, que pueden actuar como invernaderos y que tienen como función básica proteger los cultivos, áreas o espacios de las inclemencias del clima; no se pueden clasificar como edificaciones, sino como una técnica de cultivo o de protección, que generalmente es utilizada para la siembra a cielo abierto o para otras actividades al aire libre y, en consecuencia, no ameritan la exigencia de una licencia de construcción.

En caso contrario, cuando las estructuras o edificaciones son construidas en materiales tradicionales o prefabricados que conllevan la aplicación de normas constructivas y de sismo - resistencia; y por tanto deben garantizar la seguridad de quienes lo habitan, se consideran edificaciones y por tanto sí requieren la respectiva licencia de construcción.



Es de aclarar que si la instalación de estructuras transitorias conlleva la construcción de edificaciones que cuentan con estructuras permanentes, tales como: áreas administrativas o de servicios, casas, bodegas y demás necesarias para la realización de actividades complementarias, éstas últimas si requerirán la licencia de construcción respectiva.

No obstante lo anterior, el interesado debe conocer previamente el uso del suelo permitido de acuerdo con lo establecido en el Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio o distrito, y de igual forma debe verificar si la actividad a realizar requiere los permisos de concesión, vertimiento de aguas y demás que se exijan ante la autoridad ambiental correspondiente.

Cordialmente,

ORIGINAL FIRMADO

BEATRIZ URIBE BOTERO
Miinistra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial