



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA

Fecha: 2023-12-11 15:09:06

Salida V.U.R No: 32318509

No. Folios: 2

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 2332526

CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-2526

Bogotá D.C., diciembre 07 de 2023

11 DIC 2023

Señores:

COMESTIBLES RICOS S.A.

diana.cardozo@superricas.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-2526**
DIRECCIÓN: **KR 118 17 A 08**
BARRIO: **SAN PABLO JERICO**
LOCALIDAD: **FONTIBON**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, en la cual nos manifiesta "(i). Si existe obligatoriedad de obtener una licencia de construcción sobre el inmueble ubicado en la Dirección Catastral: Kra 118 17 A 08 con Código catastral: 1110193YFRUCOD, para la instalación de una carpa removible para el almacenamiento de los productos. (ii). Si existe obligatoriedad de obtener una licencia de construcción sobre el inmueble ubicado en la Dirección Catastral: Kra 118 17 A 08 con Código catastral: 1110193YFRUCOD, para el alistamiento y cambio de materiales y pisos en general", nos permitimos informarle lo que establece los artículos 2.2.6.1.1.10 y 2.2.6.1.1.11 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, en los siguientes términos:

"Régimen especial en materia de licencias urbanísticas. Para la expedición de las licencias urbanísticas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para:

1.1 La construcción; ampliación, adecuación, modificación, restauración, remodelación, reforzamiento, demolición y cerramiento de aeropuertos nacionales e internacionales y sus instalaciones, tales como torres de control, hangares, talleres, terminales, plataformas, pistas y calles de rodaje, radio ayudas y demás edificaciones transitorias y permanentes, cuya autorización corresponda exclusivamente a la Aeronáutica Civil, de acuerdo con el Decreto-ley 2724 de 1993 o las normas que lo adicionen, modifique o sustituya.

1.2 La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; sin perjuicio de las demás autorizaciones, permisos o licencias que otorguen las autoridades competentes respecto de cada materia. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos.

2. No se requerirá licencia urbanística 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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-2526

(...)

(Sublíneas y negrita fuera de texto).

Del texto anterior, es importante precisar el concepto de (**Edificación convencional y Edificación No Convencional**), las cuales se encuentran definidas en la sección A.13.1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, el cual 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. (...)”

Revisado lo anteriormente expuesto, y si la “...la instalación de una carpa removible para el almacenamiento de los productos.” hace parte de las estructuras en donde el comportamiento dinámico difiere de las edificaciones convencionales de que trata el numeral 2, artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, **NO REQUERIRAN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN ALGUNA DE SUS MODALIDADES.**

No obstante, cabe mencionar que, de conformidad con lo establecido en el parágrafo, artículo 242 del Decreto Distrital 555 de 2021 **“Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística.”**

Por otro lado el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, señala “...Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielos rasos, enchapes, y pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.

Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE NORMA N° 23-3-2526

1. *Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.*
2. *Prevenir 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.*
3. *Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural...*

• ALISTAMIENTO Y CAMBIO DE MATERIALES Y PISOS EN GENERAL.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con las obras referidas en su solicitud, son intervenciones que podrían considerarse como reparaciones locativas, por lo tanto, **NO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**

Este concepto no autoriza el funcionamiento de ningún uso y no otorga permiso para adelantar Reparaciones Locativas. En caso de que las intervenciones impliquen modificación, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, demolición o cerramiento, se deberá iniciar el trámite de la respectiva Licencia de Construcción, ante cualquier Curaduría Urbana de la ciudad, siguiendo los lineamientos y disposiciones de los Decretos 1077 y 2218 ambos del 2015 y de acuerdo con lo previsto en el plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normativa que regule la materia.

Se deberá dar aplicación a la ley 1801 de 29 de Julio de 2016 Código Nacional de Policía, observar las normas previstas especialmente en Capítulo 8, artículo 23 y Título XIV, Capítulo I, Ley 1801 del 29 de Julio de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

NOTAS:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Este oficio se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO

JUANA SANZ MONTAÑO
CORADORA URBANA 3