



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C. / Salida

Fecha: 4/04/2025 9:12:10 a. m.

Salida VUR No: 25-3-06946

Concepto: 251703

Tipo Documento: Concepto de Norma

Bogotá D.C., abril 02 de 2025

Señores:

SEDANO MARROQUIN NATALIA

arq.nataliasedano@gmail.com

La Ciudad

04 ABR 2025

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA CU3-25-1703**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, me permito informarles que de conformidad con el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C."*, el predio presenta la siguiente estructura normativa:

ZONIFICACIÓN

DIRECCIÓN ACTUAL: CL 81 7 90 AP 901		CHIP: AAA0181SKFT
LOCALIDAD: CHAPINERO	URBANIZACIÓN: EL RETIRO	
UPL: CHAPINERO	Decreto: 555 de 2021 – Anexo 5 Decreto 466 de 2024	
Área de Actividad: AAERVIS (Estructurante)		Zona: Receptora de vivienda de interés social
Sistema de Movilidad	Sin frente o costado a malla vial arterial construida o malla vial intermedia.	Tratamiento: Consolidación (C/9-13-TA)

Por otro lado, el predio se encuentra al interior del área de protección del entorno patrimonial correspondiente a cien (100) metros lineales a partir del límite de los Bienes de interés cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico Nivel 1, conforme se definen en el Mapa CU-3 *"Estructura Integradora de Patrimonios"*. Al respecto, toda modificación de volumetría, fachadas, cubiertas y ocupación de áreas libres de las edificaciones que sean visibles desde el Bien de Interés Cultural o al mismo tiempo con este, **será sometida a aprobación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural previo a su licenciamiento respectivo.**

Ahora bien, partiendo de la descripción presentada en esta solicitud de concepto, y más específicamente, *"Comendidamente solicito a ustedes un concepto de norma, a fin de proceder a la instalación de una estructura no convencional en la terraza del Apartamento 901, último piso, ubicado en la dirección de la referencia."*

Para la instalación o ensamble de esta pérgola será fácilmente instalable y desmontable en cualquier tiempo y lugar, lo cual no genera detrimento en el terreno, lo que significa que puede desmontarse o desarmarse totalmente dejando el espacio que ocupaban en las mismas condiciones iniciales. Es decir que su comportamiento dinámico, difiere del de edificaciones convencionales





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Lo anterior, en concordancia con el Decreto nacional 1077 de 2015 y la Circular #2021 EE0090167 del 05 de Agosto de 2021, otorgada por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.", nos permitimos informarle lo que establece el artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, en los siguientes términos:

"Artículo 2.2.6.1.1.11 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.**

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; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

(...)

(Sublineas 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 solicitudes 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 solicitudes y cargas que deban tenerse en cuenta en el diseño, o cualquier otro requisito exigido por el Reglamento. (...)"

Revisado lo anteriormente expuesto, la intervención de **"la instalación de una estructura no convencional en la terraza del Apartamento 901"** hacen 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.**





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Adicional a esto, y soportando la anterior regulación, la circular 2021EE0090167 del 05 de agosto de 2021, otorgada por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, se pronunció al respecto los siguientes términos:

"(...) 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 (...).

(Sublineas y negritas fuera de texto)

NOTAS:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su petionario 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

