CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 30/07/2025 7:54:27 a. m.
Salida VUR No: 25-3-15724
Concepto: 253999
Tipo Documento: Concepto de Norma

Bogotá D.C.,

30 JUL 2025

Señores:
LEITNER CUARTAS JEAN PAUL
leitnerjeanpaul@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA CU3-25-3999**

Respetados Señores:

En respuesta a su solicitud, me permito informarles que, conforme a lo establecido en 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 en cuestión se encuentra ubicado en la Unidad de Planeamiento Local (UPL) Cerros Orientales. Este predio ha sido clasificado como suelo rural, en la subcategoría de Conservación y Protección Ambiental formando parte de la Estructura Ecológica Principal. A continuación, se detalla su estructura normativa:

ZONIFICACIÓN	COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO	INSTRUMENTO DE MANEJO
1.	Áreas Protegidas del Sistema nacional de Áreas Protegidas – SINAP	Áreas protegidas públicas del orden Nacional	Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.	Resolución 1766 de 2016

Así las cosas y conforme a la zonificación dada por la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, reglamentado por la Resolución 1766 de 2016, el predio se ubica en la **ZONA DE RESTAURACIÓN**, definiendo para estas, lo siguiente:

> ***"ZONA DE RESTAURACIÓN**: Esta zona está dirigida al restablecimiento parcial o total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. Se permite realizar los usos de restauración y conocimiento de conformidad con las definiciones establecidas en este acto administrativo.*
>
> *En esta zona se podrán adelantar las siguientes actividades:*
>
> ***Actividades permitidas:***
>
> *- Forestal protector.*
>
> *- Investigación científica.*
>
> *- Monitoreo ambiental.*
>
> ***Actividades condicionadas:***
>
> *- Educación ambiental.*
>
> *- Recreación pasiva.*

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

- Establecimiento de instalaciones mínimas para la producción de material vegetal.

- Sustitución y aprovechamiento de especies exóticas.

- Restauración ecológica.

- Desarrollo, adecuación y mantenimiento de senderos".

Por otro lado, atendiendo su consulta particular mediante la cual nos manifiesta que:

"En el caso concreto, y conforme es desarrollado en el Informe Técnico DGOAT No. 0100 del 23 de diciembre de 2024 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, en el proyecto se propondrán estructuras como las siguientes, que cumplen con las condiciones de edificaciones no convencionales anteriormente explicadas:

(…)

En nuestro entendimiento, los volúmenes a desarrollar: (i) son estructuras no convencionales en los términos no desarrollados; (ii) no implican intervenciones permanentes o duras que afecten la finalidad de la reserva forestal; (iii) no requieren de licenciamiento por construcción en ninguna de las modalidades establecidas por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y; (iv) no se oponen al régimen ambiental especial establecido por el Plan de manejo Ambiental.

II. PETICIÓN

En merito de lo expuesto, respetuosamente solicito que en respuesta a este derecho de petición se confirme que las obras a adelantar en el marco del proyecto, dadas sus condiciones técnicas tienen la condición de estructuras no convencionales que no requieren de licencia de construcción en ninguna de sus modalidades para su ejecución"

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*

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

industriales, muelles, estructuras hidráulicas y ***todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales.***

(...)

(Sublíneas y negrita fuera de texto).

Del texto antèrior, 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, **las estructuras expuestas en el Informe Técnico DGOAT No. 0100 del 23 de diciembre de 2024 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR**, podrán considerarse 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.**

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

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

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 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 CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com