



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 19/08/2026 9:12:01 a. m.

Salida VUR No: 26-3-20252

Concepto: 265278

Tipo Documento: Concepto de Norma

Bogotá D.C.,

19 AGO 2026

Señores:

CENTRO COMERCIAL CIUDAD TUNAL PROPIEDAD HORIZONTAL

angie@somosmove.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA CU3-26-5278**

Respetado Señor:

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: KR 24 C 48 94 SUR		COPROPIEDAD: CENTRO COMERCIAL CIUDAD TUNAL PROPIEDAD HORIZONTAL	
LOCALIDAD: TUNJUELITO		URBANIZACIÓN: EL TUNAL DOS	
UPL: TUNJUELITO		Decreto: 555 de 2021	
Área de Actividad: AAERAE (Estructurante)		Zona: Receptora de Actividades Económicas	
Sistema de Movilidad:	Con frente o costado a Malla Vial Arterial Construida.	Tratamiento: Consolidación (C/3)	

Por otro lado, el predio se encuentra en **MANZANA COMERCIAL** conforme a la Resolución 1975 de 2022 "por lo cual se adopta la cartografía temática que contiene las manzanas comerciales previstas en los proyectos urbanísticos aprobados".

SOBRE LA INSTALACIÓN DE VALLA PUBLICITARIA PROYECTADA

En atención a su solicitud, formulada de manera particular y concreta, mediante la cual manifiesta lo siguiente:

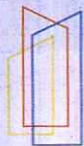
"¿Se requiere obtener licencia de construcción para instalar una antena en la cubierta del centro comercial?"

Este Despacho, en atención a lo solicitado, se permite informar que el artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015 establece lo siguiente:

ARTICULO 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; 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.

3. Requieren licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que trata el numeral 1.2. del numeral primero del presente artículo. Dichas licencias serán otorgadas por el curador urbano o la autoridad municipal competente con fundamento en 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; y en todas aquellas disposiciones de carácter especial que regulen este tipo de proyectos. En ninguno de los casos señalados en este numeral se requerirá licencia de urbanización, parcelación ni subdivisión.

Parágrafo 1. Lo previsto en el presente artículo no excluye del cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.1.12 y 2.2.6.1.1.13 del presente decreto en lo relacionado con la intervención y ocupación del espacio público.

Parágrafo 2. En el evento que para las edificaciones indicadas en el numeral 1.2. del presente artículo o en los literales b) y c) del numeral 1 del artículo 192 del Decreto 019 de 2012 se requiera efectuar cesiones urbanísticas para la generación de espacio público el interesado elaborará un plano urbanístico que será la base para adelantar la entrega material y jurídica de las mismas ante la autoridad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, en cumplimiento de lo dispuesto en el plan de ordenamiento territorial y las normas que lo desarrollan y complementan.

(...)"

(Lo resaltado fuera de texto)

Del texto anteriormente citado, resulta pertinente precisar los conceptos de **edificación convencional** y **edificación no convencional**, los cuales se encuentran definidos en la Sección A.13.1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. En este sentido, dicha normativa establece las siguientes definiciones:

"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."

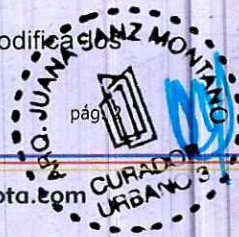
Edificación no convencional — De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 400 de 1997, se entiende por edificación no convencional aquella estructura que no cumple alguno o ningún requisito del Reglamento NSR-10, ni está prevista dentro de su alcance respecto a los materiales estructurales permitidos, los 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. (...)"

Una vez revisado lo anteriormente expuesto, se considera que la intervención correspondiente a **"la instalación de una antena en la cubierta del centro comercial"** hace parte de aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiere del de las edificaciones convencionales a las que se refiere el numeral 2 del artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

En consecuencia, y de conformidad con las disposiciones anteriormente citadas, dicha intervención no requiere licencia de construcción en ninguna de sus modalidades.

NOTA:

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.





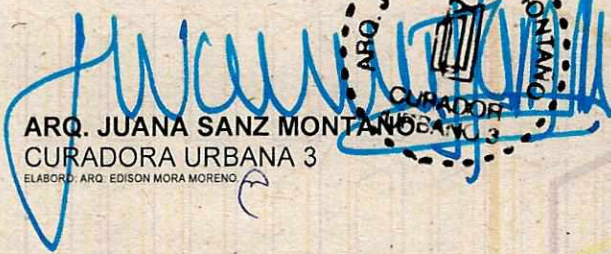
CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

El presente concepto no constituye licencia de funcionamiento, ni legaliza o autoriza construcción, modificación o adecuación, refiriéndose únicamente a la viabilidad del uso y las condiciones de edificabilidad dada la ubicación del predio; 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

