



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 18/09/2026 10:20:20 a. m.

Salida VUR No: 26-3-23666

Concepto: 266394

Tipo Documento: Concepto de Norma

Bogotá D.C.,

18 SEP 2026

Señores:

JENNIFER HAIME

jhaimelaw@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: CONCEPTO DE NORMA CU3-26-6394

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, y partiendo de la descripción presentada en esta solicitud de concepto, y más específicamente, *"¿La implementación de pérgolas, realizada en el penthouse del inmueble ubicado en la KR 9 N° 93B-31, se encuentra comprendida dentro de las estructuras livianas reguladas por la Circular 2021EE0090167 y, por tanto, no requiere licencia de construcción para su instalación o ensamble?"*, 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.

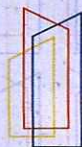
Cuando este tipo de estructuras se contemple dentro del trámite de una licencia de construcción, urbanización o parcelación no se computarán dentro de los índices de ocupación y construcción y tampoco estarán sujetas al cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que 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, 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





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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 **"Instalación o ensamble de estructuras livianas tales como pergolas"** 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. En tal sentido, **DICHA INTERVENCIÓN NO REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN NINGUNA 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 cumplen 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)

Finalmente, en relación con el tratamiento urbanístico aplicable, de conformidad con los mapas anexos que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto Distrital 555 de 2021, se establece que el predio identificado con nomenclatura urbana KR 9 93 B 31 se encuentra localizado en el tratamiento urbanístico de Consolidación, el cual se entiende como:

"Tratamiento urbanístico de consolidación. Este tratamiento orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes o planeados, mediante:





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

1. La cualificación de la ciudad construida como una forma de reconocer su aporte a los valores que embellecen y enriquecen la experiencia de lo urbano.

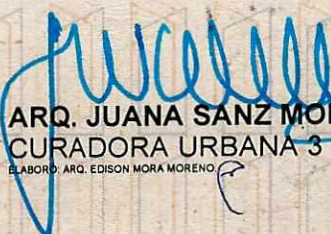
2. La generación o recuperación de espacios públicos vitales a través de cargas urbanísticas, en promoción de entornos más seguros."

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

