Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 26/10/2026 12:41:43 p. m.
Salida VUR No: 26-3-26908
Concepto: 267192
Tipo Documento: Concepto de Norma

Bogotá D.C.,

26 OCT 2026

Señores:
ARQUITECTO JUAN ANGEL
juanangelarquitectos@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA CU3-26-7192**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, y en respuesta a su consulta para *"un caso hipotético"* y las descripciones de las posibles intervenciones, nos permitimos informar:

1. *"Las reparaciones estructurales"*, descritas por Usted no se enmarcan en las Reparaciones y cambios menores, establecidos en el A.10.1.3.1 del Reglamento colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10: *"Se considera que el sistema estructural de la edificación no sufre modificaciones cuando se hacen reparaciones y cambios menores que no afecten sistema de resistencia sísmica ni la integridad estructural de la edificación."*

   Según su descripción sí se presenta afectación del sistema de resistencia sísmica y de la integridad estructural de la edificación.

2. Las intervenciones, descritas en su oficio, se requerirían presentar solicitud de Licencia de Construcción en alguna de las modalidades, establecidas en el Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*, y Decreto 1783 de 2021 *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"*, según sea el caso:

   *"**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:*

   ***Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.*

   ***Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del*

ANGELA FORERO JIMÉNEZ
CURADORA URBANA 3

posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido cómo mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se trámite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

Demolición. *Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.*

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Reconstrucción*. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones. En la reconstrucción e deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia y accesibilidad, y se efectuará sin perjuicio de las disposiciones de conservación de bienes de interés cultural."*

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. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADOR URBANO

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA 3 (P)
ELABORÓ: ING. TATIANA REVIAKINA