

Bogotá, D.C.,

23.5.01860

09 NOV 2023

Señor

ALEXANDER CAPACHO

Correo: pabonalex50@gmail.com

Asunto: Radicación N° 23 5 01907 del 10 de octubre de 2023
Consulta

Respetado señor Capacho, reciba un cordial saludo:

Nos consulta si es o no necesaria licencia de construcción para instalar un sobre techo sobre la puerta vehicular, para evitar que se dañe en la propiedad horizontal en la que reside.

Pregunta además como debe solicitar la instalación de unos bolardos para que no afecten la puerta de entrada de su Conjunto?

Al respecto, le podemos manifestar, en términos generales, que el "Artículo 2.2.6.1.1.11 sobre el "Régimen especial en materia de licencias urbanísticas" dispone, en el numeral 2, que "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....**". (Se resalta)

Sobre este tema específico en la Circular No. 2021 EE0090167 del 05 de agosto de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se precisa el ámbito de la aplicación de lo que puede denominarse estructura liviana al señalar:

2.(..) 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

3

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:

- Las normas referentes al uso y aprovechamiento del suelo del respectivo municipio o distrito.
- Los reglamentos de propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
- 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.
- La verificación de las condiciones de seguridad ante vientos, lluvias, granizo, sismos e incendios. (..)"

Así las cosas, se estima que la instalación de un sobre techo sobre una puerta vehicular no requiere de licencia de construcción siempre y cuando se enmarque en la Circular No. 2021 EE0090167 del 5 de agosto de 2021 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Cabe resaltar además que, cualquier actividad que implique el incremento del área construida, el cambio de uso, la variación del diseño arquitectónico o estructural, restauración, reforzamiento estructural, demolición total o parcial de una edificación o cerramiento, deberá, de forma obligatoria, solicitar la respectiva expedición de una Licencia de Construcción, la cual fungirá como autorización para adelantar las obras requeridas, para lo cual le sugerimos remitirse a la documentación establecida en la Resolución No. 1025 del 31 de diciembre de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Para la instalación de bolardo el Instituto de desarrollo Urbano señala que esta entidad solo realiza las intervenciones en la malla vial principal de Bogotá D.C., por la cual circulan buses de SITP y rutas alimentadoras, de manera que si son vías locales es competencia de la Alcaldía Local correspondiente.

El presente concepto se emite en los términos del Artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,


MARGARITA CASANOVA RUIZ
CURADORA URBANA 5 (P)

Curadora Urbana (P) 
Arq. Margarita Casanova Ruiz

Proyecto: Félix Bolaño Eslava
Director Jurídico