

Cali Agosto 31 de 2.026

Señores

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

Viceministerio de Vivienda

Dirección de Espacio Urbano y Territorial

Bogotá D. C.

REF: Consulta técnica sobre licenciamiento urbanístico asociado a reparaciones por sismo.

Respetados señores:

Con ocasión de los daños ocasionados por eventos sísmicos en edificaciones existentes, solicitamos un concepto general sobre la articulación entre el Capítulo A.10 de la NSR-10 y las disposiciones relacionadas con licencias de construcción y reconocimiento de edificaciones.

El numeral A.10.10.1.2 de NSR-10 contempla tres escenarios de daño:

1. Daños en elementos no estructurales, sin daño en los elementos estructurales.
2. Daños estructurales imputables a la interacción adversa con elementos no estructurales.
3. Otros daños que requieren una evaluación general de la estructura y una intervención cuyo alcance puede superar la reparación de los elementos directamente afectados.

Estos escenarios pueden presentarse, a su vez, en edificaciones que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones urbanísticas:

- a. Edificación con licencia cuya configuración actual coincide con los planos aprobados.
- b. Edificación con licencia que posteriormente fue objeto de modificaciones arquitectónicas interiores no licenciadas, sin intervención estructural ni incremento del área construida.

c. Edificación que no cuentan con licencia de construcción ni acto de reconocimiento o que contando con ella, no se dispone de los planos de dicha licencia.

Con fundamento en lo anterior y entendiendo que se pueden presentar múltiples variables, agradecemos nos orienten, en especial, respecto a:

1. Qué modalidad de licencia le corresponde a cada escenario de daño y confirmar si es necesario licenciar la reparación de elementos no estructurales
2. Los estudios e investigaciones exigidos por A.10.10.2 implican siempre la elaboración de un estudio completo de vulnerabilidad sísmica, incluso cuando el Ingeniero responsable determine que solamente existen daños en elementos no estructurales? Si no es así, ¿qué estudio, evaluación o concepto técnico sería suficiente para sustentar una reparación limitada a los elementos no estructurales afectados?. Si, por el contrario, fuese el caso de que existiese daño en elementos no estructurales y estructurales, qué tipo de estudio se requiere para sustentar la intervención; se trataría de un estudio de vulnerabilidad completo?
3. Cuando una edificación afectada por el sismo cuenta con licencia de construcción, pero presenta modificaciones arquitectónicas interiores antiguas y no licenciadas, ¿es obligatorio obtener su reconocimiento y consecuente vulnerabilidad para reconstruir los elementos no estructurales dañados por el sismo en las posiciones que ocupaban antes del sismo?

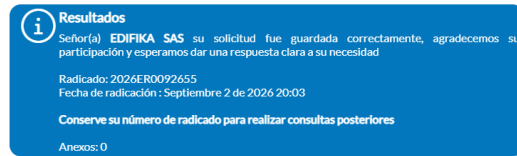
La cuestión técnica sobre el alcance de A.10.10.2 también fue consultada a la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica (AIS). A este Ministerio le solicitamos especialmente precisar la aplicación del régimen nacional de licenciamiento y reconocimiento de edificaciones, en este caso asociadas a las diferentes variables que se presentan asociadas a los daños causados por el sismo.

Cordialmente,



Luis Ernesto Moreno Freyre
Arquitecto

Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias



[Adicionar otra solicitud](#) | [Consultar una solicitud](#)

Respetados señores:

Solicitamos orientación sobre la articulación de A.10.10 de la NSR-10 con el régimen de licencias y reconocimiento de edificaciones afectadas por sismos.

A.10.10.1.2 contempla: i) daño no estructural sin daño estructural; ii) daño estructural por interacción con elementos no estructurales; y iii) otros daños que exigen evaluación general. Estos casos pueden presentarse en edificaciones: a) licenciadas y coincidentes con los planos aprobados; b) licenciadas con modificaciones interiores no autorizadas, sin intervención estructural ni aumento de área; o c) sin licencia o reconocimiento, o cuyos planos no están disponibles.

Agradecemos precisar:

1. ¿Qué modalidad de licencia corresponde en cada caso? ¿La reparación de elementos no estructurales requiere licencia?
2. ¿Los estudios de A.10.10.2 implican siempre una vulnerabilidad sísmica completa? Si solo existe daño no estructural, ¿qué evaluación o concepto técnico basta? Si también hay daño estructural, ¿qué estudio debe sustentar la intervención?
3. En una edificación licenciada con modificaciones interiores antiguas no autorizadas, ¿es obligatorio reconocerlas y realizar la evaluación de vulnerabilidad para reconstruir los elementos no estructurales dañados en la posición anterior al sismo?

Esta cuestión también fue consultada a la AIS. Al Ministerio solicitamos precisar el régimen de licenciamiento y reconocimiento aplicable.

Cordialmente,

Luis Ernesto Moreno Freyre
Arquitecto