**Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA**
**Fecha:** 2023-06-21 17:01:40
**Salida V.U.R No:** 3233796
**No. Folios:** 1
**Tipo de radicacion:** Expediente
**Tipo de documento:** Conceptos
**No. de expediente:** 2330418

**CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS Nº 23-3-0418**

Bogotá D.C., junio 20 de 2023

Señor:
**JULIO ANDRÉS PANTOJA CASANOVA**
m.monsalve@buenvivirconstrucciones.com
La Ciudad

21 JUN 2023

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS Nº 23-3-0418**
DIRECCIÓN: **CL 84 A N° 8 – 61 AP. 504**
URBANIZACIÓN: **EL RETIRO**
LOCALIDAD: **CHAPINERO**

Respetado Señor:

En atención a su solicitud, nos permitimos informarle que el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, señala "*...Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8º de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

*Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielos rasos, enchapes, y pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.*
*Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:*

1. *Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.*
2. *Prevenir 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.*
3. *Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural...*"

- **DESMONTE E INSTALACIÓN DE MUEBLES FIJOS Y PUERTAS DE MADERA (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).**
- **DESMOTE DE ACABADOS EN MUROS CON ORNAMENTACIÓN EN PIEDRA.**
- **DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS.**
- **MODIFICACIÓN DE PUNTOS ELÉCTRICOS (TOMAS, PUNTOS DE ILUMINACIÓN, INTERRUPTORES, PUNTOS DE TELEVISIÓN Y DATOS).**
- **RESANES DE REGATAS POR SUSTITUCIÓN Y MEJORAMIENTO DE INSTALACIÓN DE TUBERÍAS HIDRÁULICAS, SANITARIAS, ELÉCTRICAS Y DE GAS.**
- **CAMBIO DE APARTAOS SANITARIOS Y ELÉCTRICOS.**
- **CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA DE MADERA Y METÁLICA.**
- **REMODELACIÓN DE MUEBLES DE COCINA, ZONA DE ROPAS Y BAÑOS.**
- **INSTALACIÓN DE CARPINTERÍA DE COCINA.**
- **INSTALACIÓN DE CHIMENEA A GAS SEGÚN DISEÑOS (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).**
- **INSTALACIÓN DIVISIONES DE BAÑO EN VIDRIO.**
- **INSTALACIÓN DE PISOS EN MADERA.**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADORA URBANO 3

- **INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN EN GENERAL.**
- **CAMBIO DE ENCHAPES PISOS Y MUROS.**
- **INSTALACIÓN DE TECHOS EN DRY WALL.**
- **INSTALACIÓN DE SONIDO Y ALTAVOCES EN MUROS Y TECHO.**
- **PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA DE MUROS Y TECHO.**
- **INSTALACIÓN DE PISOS EN MADERA.**

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con las obras referidas en su solicitud, son intervenciones que podrían considerarse como reparaciones locativas, por lo tanto, **NO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**

Se deberá dar aplicación a la ley 1801 de 29 de Julio de 2016 Código Nacional de Policía, observar las normas previstas especialmente en Capítulo 8, artículo 23 y Título XIV, Capítulo I, Ley 1801 del 29 de Julio de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

El predio hace parte de las áreas de protección del entorno patrimonial. Dentro del área de protección del entorno patrimonial, toda modificación de volumetría, fachadas, cubiertas y ocupación de áreas libres de las edificaciones que sean visibles desde el Bien de Interés Cultural o al mismo tiempo con este, será sometida a aprobación previa del Instituto Distrital de Patrimonio 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. JUANA SANZ MONTAÑO**
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO

CURADOR URBANO 3



Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com