



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-0493

Bogotá D.C., julio 27 de 2023

Señor:
NELSON ANTONIO RUIZ RUIZ
j.a.o.a@hotmail.com
La Ciudad

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA

Fecha: 2023-07-31 14:59:31

Salida V.U.R No: 32305148

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 2330493

REFERENCIA: CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-0493
DIRECCIÓN: CL 93 N° 9 – 30 APT. 702
BARRIO: CHICO NORTE
LOCALIDAD: CHAPINERO

31 JUL 2023

Respetado Señor:

En atención a su solicitud, nos permitimos informarles 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 8° 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..."

- CAMBIO DE PISOS Y GUARDA ESCOBAS EN GENERAL.
- PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA INTERIOR Y EXTERIOR EN GENERAL.
- ENCHAPE DE ZONAS HÚMEDAS Y DE SERVICIOS.
- CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE MUEBLES FIJOS EN GENERAL.
- CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE CIELO RASOS (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).
- MANTENIMIENTO EN FACHADA. (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).
- CAMBIO, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN DE ORNAMENTACIÓN METÁLICA Y DE MADERA EN GENERAL (SIN MODIFICAR MATERIAL, DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).
- CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE TEJAS, BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS Y CANALES EN CUBIERTA. (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O MATERIAL).
- MANTENIMIENTO DE BARANDAS, PISOS Y GUARDA ESCOBA DE ESCALERA.
- CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES ELECTRICAS, HIDROSANITARIAS, TELEFONICAS, GAS, VOZ Y DATOS, CONTRAINCENDIOS Y AGUAS LLUVIAS.
- CAMBIO DE ENCHAPES INTERIOR Y EXTERIOR EN GENERAL.
- PINTURA EN GENERAL.
- MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION EN CUBIERTA SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O MATERIAL).
- CAMBIO DE ENCHAPES EN ESCALERAS.
- MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACION EN FACHADA (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O MATERIAL).
- IMPERMEABILIZACION DE CULATAS (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O MATERIAL).
- MANTENIMIENTO DE TANQUES DE AGUA.
- MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTO EN ANTEJARDIN (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O MATERIAL)
- LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO EN CANALES (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O MATERIAL).
- APLICACIÓN GRANIPLAST EN FACHADA.
- INSTALACION DE LUMINARIAS Y PUNTOS ELECTRICOS.
- MANTENIMIENTO Y CAMBIO DE VIDRIOS.
- MANTENIMIENTO MUROS EN FACHADA Y REJAS EN ANTEJARDÍN (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-0493

- MANTENIMIENTO MUROS Y TECHOS EN DRY WALL.
- MANTENIMIENTO DE ANTEPECHOS CONTRA PREDIOS VECINOS (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).
- MANTENIMIENTO MUROS PATIO (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).
- MANTENIMIENTO ESCALERAS EN MADERA (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).
- MANTENIMIENTO CHIMENEA. (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).
- CAMBIO ACCESORIOS EN BAÑOS Y COCINA.
- CAMBIO CHAPAS DE SEGURIDAD.
- REMODELACION DE BAÑOS.

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.**

Este concepto no autoriza el funcionamiento de ningún uso y no otorga permiso para adelantar Reparaciones Locativas. En caso de que las intervenciones impliquen modificación, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, demolición o cerramiento, se deberá iniciar el trámite de la respectiva Licencia de Construcción, ante cualquier Curaduría Urbana de la ciudad, siguiendo los lineamientos y disposiciones de los Decretos 1077 y 2218 ambos del 2015 y de acuerdo con lo previsto en el plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normativa que regule la materia.

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 VEGA MORENO