CURADORA URBANA 3
JUANA SÁNZ MONTAÑO

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2023-03-07 13:09:19
Salida V.U.R No: 3230087
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 2330154

07 MAR 2023

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-0154

Bogotá D.C., marzo 06 de 2023

Señores:
EDIFICIO CIMA 77 PROPIEDAD HORIZONTAL
diegoporras0303@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-0154**
DIRECCIÓN:	**KR 1 N° 77 – 37**
BARRIO:	**ROSALES**
LOCALIDAD:	**CHAPINERO**

Respetados Señores

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 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...*"

- **LEVANTAMIENTO DECK PARA LAVADO GENERAL.**
- **SELLADO FISURAS CON POLIURETANO.**
- **ALISTAMIENTO CON MORTERO IMPERMEABILIZADO CON DESNIVEL HACIA DESAGÜES.**
- **IMPERMEABILIZADO CON FOIL DE ALUMINIO.**
- **MANTENIMIENTO EN GENERAL PARA PREVENCIÓN DE GOTERAS.**
- **LAVADO GENERAL DE TODOS LOS MUROS, EMBOQUILLADO CON MORTERO DE TODO EL PERÍMETRO.**
- **IMPERMEABILIZADO DE MUROS.**
- **HIDROFUGO DE TODAS LAS ZONAS PARA CURAR CUALQUIER FUGA.**

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

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO