



CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA

Fecha: 2023-04-12 09:38:55

Salida V.U.R No: 3231768

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 2330239

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-0239

Bogotá D.C., abril 11 de 2023

Señora:

MARIE MADELEINE GUINAND

madguinand@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-0239
DIRECCIÓN: CL 48 N° 16 A - 10
BARRIO: QUESADA
LOCALIDAD: TEUSAQUILLO

12 ABR 2023

Respetada Señora:

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..."

- CAMBIO Y REPOSICIÓN DE ENCHAPES DE PISOS Y MUROS EN BAÑOS, COCINA Y CUARTO DE ROPAS.
- CAMBIO DE TUBERÍAS DE LAS REDES DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS, ELÉCTRICAS Y GAS.
- CAMBIO GENERAL DE GRIFERÍAS, MEZCLADORES PARA DUCHAS, SANITARIOS Y LAVAMANOS.
- MANTENIMIENTO GENERAL DE CARPINTERÍA DE MADERA Y METÁLICA (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).
- PULIDA Y LACADA DE PISOS EN MADERA MACIZA.
- INSTALACIÓN DE MUEBLES DE CARPINTERÍA EN ESPACIO DE COCINA E INSTALACIÓN DE NUEVOS EQUIPOS ELECTRODOMÉSTICAS.
- ARREGLO Y MANTENIMIENTO GENERAL DE CIELO RASOS E ILUMINACIÓN.
- ARREGLO Y MANTENIMIENTO DE PAÑETES, ESTUCOS Y PINTURA DE TODA LA EDIFICACIÓN.
- ARREGLO Y MANTENIMIENTO DE JARDINES Y PISOS DE PATIOS EXTERIORES E INTERIORES.
- ARREGLO Y MANTENIMIENTO DE MARQUESINA EXISTENTE (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).
- ARREGLO Y MANTENIMIENTO EN TEJAS DE BARRO DE CUBIERTA (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).

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 se encuentra en Sector de Interés urbanístico y corresponde a Bien de Interés Cultural del grupo arquitectónico. Cualquier intervención requiere de aprobación previa por parte 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. ESTHER MORENO
URBANO 3