CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

**Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA**
**Fecha:** 2023-04-26 12:38:06
**Salida V.U.R No:** 3232282
**No. Folios:** 1
**Tipo de radicacion:** Expediente
**Tipo de documento:** Conceptos
**No. de expediente:** 2330248

**CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS Nº 23-3-0248**

Bogotá D.C., abril 20 de 2023

Señor:
**CACERES ARIAS OSWALDO**
julioflorezserrano@yahoo.com
La Ciudad

26 ABR 2023

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS Nº 23-3-0248**
DIRECCIÓN: **KR 70 A N° 56 A – 22 / 16 / 12 / 08 / 04 SUR / KR 70 N° 56 A – 03 / 07 / 11 SUR**
BARRIO: **VILLA DEL RIO**
LOCALIDAD: **BOSA**

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...*"

- **CAMBIO GENERAL EN ACABADOS DE PISOS Y ENCHAPES.**
- **CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS.**
- **REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE PUNTOS E INSTALACIONES ELÉCTRICAS.**
- **MANTENIMIENTO DE TEJAS EN CUBIERTA, BAJANTES, CANALES E IMPERMEABILIZACIÓN (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).**
- **RESANE, ALISTADO, PAÑETE, PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN DE MUROS DE FACHADA.**
- **CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE PUERTAS, VENTANAS Y CARPINTERÍA METÁLICA EN FACHADA E INTERIORES.**
- **CAMBIO DE ENCHAPES Y APARATOS SANITARIOS EN BAÑOS.**
- **CAMBIO DE MUEBLES FIJOS EN ZONAS DE SERVICIOS E INSTALACIÓN DE EXTRACTOR.**
- **INSONORIZACIÓN DE MUROS Y 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.**

Al respecto con las obras referidas a ***"REFORZAMIENTO METÁLICO DE ESCALERA", son intervenciones que implican una modificación arquitectónica y/o estructural***, caso en el cual se deberá iniciar el trámite 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.

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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR
URBANO 3

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.

**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 MARTINEZ