



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C. / SALIDA

Fecha: 2024-05-06 08:05:12

Salida V.U.R No: 24-3-09831

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 3241846

## CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-1846

Bogotá D.C., abril 25 de 2024

06 MAY 2024

Señores:

**TORRES DE AREVALO CARMEN CILIZ**

miro\_arquitecto@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA:

**CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-1846**

DIRECCIÓN:

**KR 74 89 22**

BARRIO:

**BARRIO CONGRESO EUCARISTICO (PARIS GAITAN)**

LOCALIDAD:

**ENGATIVA**

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 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 DE PUERTAS Y VENTANAS POR CAMBIO DE MATERIAL (LAMINA POR ALUMINIO).
- CAMBIO DE TUBERÍA DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS POR CAMBIO DE MATERIAL (GRES POR PVC).
- CAMBIO DE TUBERÍA DE INSTALACIONES SANITARIAS POR CAMBIO DE MATERIAL (GRES POR PVC).
- CAMBIO DE TEJAS DE CUBIERTA (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- CAMBIO DE VIDRIOS Y DE PUERTAS.
- PAÑETE E IMPERMEABILIZACIÓN MUROS CULATA.
- REVOQUE Y PINTURA MUROS DE FACHADA PRINCIPAL Y FACHADA POSTERIOR.
- REVOQUE, PAÑETE Y PINTURA DE LOS MUROS DE TODAS LAS DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN.
- REEMPLAZO ENCHAPES DE PISOS DE GARAJE, SALA – COMEDOR, COCINA, BAÑOS, HABITACIONES Y PATIO.
- MONTAJE CIELO RASOS EN TODAS LAS DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN.
- ADECUACIÓN INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TRASLADO DE MEDIDORES AL EXTERIOR DE LA CONSTRUCCIÓN (EXIGENCIA ENEL).
- ADECUACIÓN INSTALACIONES DE GAS Y TRASLADO DE MEDIDOR AL EXTERIOR DE LA CONSTRUCCIÓN (EXIGENCIA GAS NATURAL E.S.P.).
- MONTAJE DE CLOSETS EN HABITACIONES.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

## CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-1846

- MONTAJE DE COCINA INTEGRAL CON MESÓN EN ACERO INOXIDABLE.
- MONTAJE MUEBLE BIBLIOTECA EN ESTUDIO.
- MONTAJE PUERTAS EN MADERA EN HABITACIONES, ESTUDIO Y COCINA.

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.

### 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

  
CURADOR  
URBANA 3  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADORA URBANA 3  
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON.  
REVISÓ: AHO. EDISON MORA