



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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

Fecha: 2024-06-26 07:35:36

Salida V.U.R No: 24-3-14368

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 3242739

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-2739

Bogotá D.C., junio 14 de 2024

Señores:

COLORADO CHICA JHON FREDY

fredylars@hotmail.com

La Ciudad

26 JUN 2024

REFERENCIA:

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-2739

DIRECCIÓN:

AC 24 44 A 71

BARRIO:

ORTEZAL

LOCALIDAD:

TEUSAQUILLO

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..."

- MANTENIMIENTO DE APARATOS SANITARIOS.
- LIMPIEZA DE ENCHAPES DE BAÑOS Y COCINA.
- CAMBIO DE MARCOS Y PUERTAS DE BAÑOS.
- INSPECCIÓN DE CAJAS NEGRAS Y LIMPIEZA DE LAS MISMAS.
- MANTENIMIENTO DE TUBERÍA Y RED DE DESAGUE DE AGUAS NEGRAS.
- LIMPIEZA, CORRECCIÓN Y REPARACIÓN DE MUROS AFECTADOS POR HUMEDAD (RASPADO, PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA) (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- MANTENIMIENTO BARANDA Y PASAMANOS DE ESCALERAS AFECTADAS POR OXIDO Y APLICACIÓN DE PINTURA ANTICORROSIVA (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-2739

- RESANE DE AGUJEROS EN PAREDES Y PISO DADO POR USO Y DETERIORO (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- PULIDA DE PISO.
- LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO CANALETAS DE AGUAS LLUVIAS.
- REPARACIÓN DE HUMEDAD EN CUARTO DE BASURAS.
- INSPECCIÓN Y MANTENIMIENTO DE REDES ELÉCTRICAS Y TABLERO DE TACOS.
- PULIDO Y APLIQUE DE PINTURA ANTICORROSIVA A ESTRUCTURA METÁLICA DE CUBIERTA.

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


ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN HINGON
REVISÓ: AIDY E. DÍAZ MOJICA