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

**Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA**
**Fecha:** 2024-07-23 14:45:08
**Salida V.U.R No:** 24-3-16757
**No. Folios:** 1
**Tipo de radicacion:** Expediente
**Tipo de documento:** Conceptos
**No. de expediente:** 3243323

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-3323

Bogotá D.C., julio 18 de 2024

23 JUL 2024

Señores:
**SALAMANCA SANDRA**
marquipa72@gmail.com
La Ciudad

| | |
|---|---|
| REFERENCIA: | **CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-3323** |
| DIRECCIÓN: | **CL 77 9 40 APT 901** |
| BARRIO: | **EL NOGAL** |
| 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..."*

- MANTENIMIENTO GENERAL DE FISURA EN PAÑETES EN MUROS Y SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE NUEVOS CIELORRASOS EN DRYWALL YA QUE LOS EXISTENTES ESTÁN EN MAL ESTADO.
- MANTENIMIENTO GENERAL DE PAÑETE EN PINTURA DE MUROS Y CIELORRASOS.
- MANTENIMIENTO DE PISO DE MADERA MACIZA EXISTENTE, REALISTA DE PISO EN CEMENTOS PARA RECIBIR PISO LAMINADO Y ALFOMBRA MODULAR ESPECIFICO (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- MANTENIMIENTO DE ENCHAPE DE CERÁMICA EN PISOS, MUROS DE BAÑOS Y COCINETA, PARA CAMBIO DE MATERIALES ACTUALES (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- ENCHAPES NUEVOS EN PISOS Y MUROS DE BAÑOS, COCINAS Y TERRAZAS (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- RETIRO DE LAS CARPINTERÍAS DE CLOSETS, PUERTAS INTERNAS Y COCINA PARA REEMPLAZAR POR CARPINTERÍAS NUEVAS, SIN MODIFICAR EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL ORIGINAL.
- ACTUALIZACIÓN DE LA ILUMINACIÓN E INSTALACIONES ELÉCTRICAS A LA NOMA ACTUAL, REFORZAMIENTO ELÉCTRICO CON SU CORRESPONDIENTE CAMBIO DE APARATOS ELÉCTRICOS Y MANTENIMIENTO DE TABLERO DE BREAKERS.
- ACTUALIZACIÓN DE PISOS DE HALL, ENCHAPES DE BAÑOS Y COCINA, SIN MODIFICAR (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- REVISIÓN DE RED INTERNA DEL APARTAMENTO DE GAS NATURAL.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3



Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

**CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-3323**

- **CAMBIO Y ACTUALIZACIÓN DE TODA LA TUBERÍA HIDRÁULICA POR ENCONTRARSE EN MAL ESTADO POR EL PASO DEL TIEMPO A PVC, CPVC Y COBRE (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**

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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

**ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON.
REVISO: ARQ. EDISON MORA



Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com