Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-09-17 09:09:48
Salida V.U.R No: 24-3-20576
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3244231

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-4231

Bogotá D.C., septiembre 09 de 2024

17 SEP 2024

Señores:
ROBERT AARON DETLOR
aarondetlor@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-4231**
DIRECCIÓN:	**CL 69 A 4 88 GJ**
BARRIO:	**PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y LOTEO DE LOS TERRENOS DE PROPIEDAD DE DN: ISIDRO ZAMUDIO**
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 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...*"

- **COCINA: DESMONTE DE MUEBLES COCINA, DESMONTE DE APARATOS Y DE GRIFERÍA, DEMOLICIÓN ENCHAPES EN MURO, DEMOLICIÓN PISO CERÁMICO, ESTUFA Y LAVADORA.**
- **SALA – COMEDOR: DESMONTE DE MUEBLE EMPOTRADO.**
- **DORMITORIOS: DESMONTE DE PUERTA, DESMONTE DE ARMARIO.**
- **BAÑOS: DESMONTE DE PUERTA, DESMONTE DE MUEBLE, DEMOLICIÓN DE PISO LAMINADO, DEMOLICIÓN ENCHAPES EN MUROS, DEMOLICIÓN POYO DUCHA, DEMOLICIÓN POYO TINA, DESMONTE APARATOS SANITARIOS, DESMONTES ACCESORIOS, DESMONTE DE DIVISIÓN, DESMONTE DE ESPEJO, DESMONTE DE GRIFERA, DESMONTE DE ILUMINACIÓN.**
- **PERFORACIÓN CIELO RASO PUNTOS DE ILUMINACIÓN, RESANES REGATAS PUNTOS DE ILUMINACIÓN, INSTALACIÓN LUMINARIAS, REGATAS TOMA CORRIENTE 17 PUNTOS, INSTALACIÓN TOMA CORRIENTE MUROS, INSTALACIÓN DE INTERRUPTORES.**
  INSTALACIÓN HIDRÁULICAS: REGATA HIDRÁULICA TUBERÍA CPVC ¾, REGATA HIDRÁULICA TUBERÍA PVC ½, INSTALACIÓN TUBERÍA CPVC 3/4., INSTALACIÓN TUBERÍA PVC ½, RESANE REGATAS HIDRÁULICAS.
- **MUROS: APLICACIÓN DE PAÑETE, APLICACIÓN DE PINTURA A DOS MANOS, RESANE Y APLICACIÓN DE ESTUCO, INSTALACIÓN DE ENCHAPES ZONAS HÚMEDAS.**
- **PISOS: INSTALACIÓN DE ENCHAPE, INSTALACIÓN DE BOQUILLA, INSTALACIÓN DE PISO SPC.**
- **INSTALACION DE APARATOS Y ACCESORIOS SANITARIOS: INSTALACIÓN DE GRIFERÍAS, INSTALACIÓN DE LAVAPLATOS, TAPAS DE REGISTRO, SANITARIOS, LAVAMANOS, DUCHA, ACCESORIOS PARA BAÑOS.**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO CURADOR URBANO 3

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-4231

- **CARPINTERÍA, MOBILIARIO FIJO, CERRAMIENTOS: INSTALACIÓN DE APARATOS Y ACCESORIOS SANITARIOS: INSTALACIÓN DE ARMARIOS PARA DORMITORIOS, INSTALACIÓN DE COCINA, INSTALACIÓN DE DESPENSAS Y MOBILIARIO AUXILIAR COCINA, INSTALACIÓN DE CHIMENEA BIOTANOL SALA, INSTALACIÓN MOBILIARIO BAÑOS, INSTALACIÓN DE PUERTAS DORMITORIOS Y BAÑOS, INSTALACIÓN DE APARATOS DE COCINA.**
- **LIMPIEZA: RECOLECCIÓN DE ESCOMBRO, TRANSPORTE DE ESCOMBRO LIMPIEZA DEL MUEBLE, LIMPIEZA PROFUNDA DE ACABADOS Y ENTREGA DE OBRA.**

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 "DEMOLICIÓN DE MURO SECO", *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 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
ELABORO: AUX. CRISTIAN RINCON.
REVISO: ARQ. EDISON MORA.

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