Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-10-08 08:20:10
Salida V.U.R No: 24-3-22177
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3244801

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-4801

Bogotá D.C., octubre 04 de 2024

08 OCT 2024

Señores:
SUAREZ SUAREZ LAURA XIMENA
laurasua15@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-4801**
DIRECCIÓN:	**KR 73 9 25**
BARRIO:	**URBANIZACION BAVARIA TECHO II SECTOR (TERMINACION)**
LOCALIDAD:	**KENNEDY**

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 ENCHAPE DE PISOS DE BAÑOS.
- CAMBIO DE ENCHAPE DE PAREDES DE BAÑOS.
- CAMBIO DE ENCHAPE DE COCINA.
- DESMONTE DE GUARDA ESCOBAS.
- DESMONTE DE CARPINTERÍA MUEBLES COCINA, CLOSETS, PUERTAS.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CARPINTERÍA, MUEBLES DE COCINA, MUEBLES DE BAÑOS, PUERTAS, CLOSETS.
- DESMONTE DE MUEBLES DE LAVAMANOS.
- DESMONTE DE APARATOS LAVAMANOS Y SANITARIOS.
- DESMONTE Y RETIRO DE TECHO GENERAL EN PVC (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- REVISIÓN DE CONEXIONES ELÉCTRICAS SANITARIAS E HIDRÁULICAS Y DE GAS.
- CAMBIO DE TEJAS ENTRADA PRINCIPAL (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- MONTAJE DE TECHOS EN DRYWALL.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-4801

- SUMINISTRO DE MANO DE OBRA PINTURA BLANCA GENERAL.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISOS EN PATIO POSTERIOR.
- INSTALACIÓN DE PISOS SPC CON GUARDA ESCOBAS EN COCINA, COMEDOR, SALA, HALL, ESTUDIO YANTESALA.
- SUMINISTRO Y MONTAJE DE ENCHAPE PORCELANATO PARA PISO EN GARAJE.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN PARA TECHOS.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LAVAMANOS DE SOBREPONER.
- ENTREGA Y MONTAJE DE GRIFERÍA EN LAVAPLATOS, LAVAMANOS, DUCHAS INCLUYE ACCESORIOS SUMINISTRO Y MONTAJE DE DIVISIÓN EN VIDRIO TEMPLADO DE 6 MM PUERTA CORREDIZA EN BAÑO PRIMER PISO.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS SANITANOS.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTAS PARA PRIMER PISO.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA CORREDIZA PARA ZONA DE ROPAS.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN MUEBLE BAÑO INFERIOR DE LAVAMANOS.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PANEL DE TELEVISIÓN CON CHIMENEA E ILUMINACIÓN LED.
- SUMINISTRO, MONTAJE E INSTALACIÓN DE COCINA INTEGRAL CON MUEBLE SUPERIOR Y MUEBLE INFERIOR, ESPACIO PARA BASURERO Y TODAS LAS ESPECIFICACIONES EN EL PRESUPUESTO DE OBRA.
- FABRICACIÓN E INSTALACIÓN DE ISTA DE COCINA INTEGRAL CON MUEBLE INFERIOR SEGÚN ESPECIFICACIONES EN EL PRESUPUESTO DE OBRA.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DEL MESÓN DE COCINA EN ISLA SEGÚN ANEXO PRESUPUESTO DE OBRA.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUFA.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE EXTRACTOR.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE HORNO A GAS.
- CAMBIO DE ENCHAPE DE PISOS Y MUROS DE BAÑO DE HABITACIONES.
- RETIRO Y DESMONTE DE CARPINTERÍA, CLOSETS, PUERTAS, MUEBLES DE BAÑO.
- DESMONTE Y RETIRO DE LAVAMANOS Y SANITARIOS.
- INSTALACIÓN DE PISO SPC HABITACIONES, HALL DE HABITACIONES.
- TECHOS EN DRYWALL SEGUNDO PISO.
- PINTURA BLANCA SEGUNDO PISO.
- PORCELANATO PARA DOS BAÑOS COMPLETOS.
- LAVAMANOS DE SOBRE PONER.
- GRIFERÍA DE LAVAMANOS Y DUCHAS DE BAÑOS.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE DIVISIONES EN VIDRIO PARA BAÑOS SEGUNDO PISO.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIOS.
- SUMINISTRO Y FABRICACIÓN DE PUERTAS HABITACIONES Y BAÑOS SEGUNDO PISO.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MUEBLE DE BAÑO INFERIOR DE LAVAMANOS SEGUNDO PISO.
- PANEL DE TV PARA HABITACIÓN PRINCIPAL.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE WALK IN CLOSET PARA HABITACIÓN PRINCIPAL.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CLOSETS HABITACIONES AUXILIARES SEGUNDO PISO.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TOCADORES 2 UND, PARA HABITACIONES AUXILIARES SEGÚN DISEÑO.

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.**

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 CU3-24-4801

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 RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

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