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

**Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA**
**Fecha:** 2024-10-29 08:28:56
**Salida V.U.R No:** 24-3-23792
**No. Folios:** 1
**Tipo de radicacion:** Expediente
**Tipo de documento:** Conceptos
**No. de expediente:** 3245042

**CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-5042**

Bogotá D.C., octubre 23 de 2024

29 OCT 2024

Señores:
**SALAMANCA HELIO**
arqalpim@hotmail.com
La Ciudad

| | |
|---|---|
| REFERENCIA: | **CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-5042** |
| DIRECCIÓN: | **KR 82 22 C 23** |
| BARRIO: | **URBANIZACION MODELIA SECTOR "E"** |
| LOCALIDAD: | **FONTIBON** |

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...*"

- **CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE REDES ELÉCTRICAS, HIDRÁULICAS Y SANITARIAS.**
- **CAMBIO Y MANTENIMIENTO Y PINTURA DE ELEMENTOS DE FACHADA.**
- **CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE PISOS Y ENCHAPES DE BAÑOS Y COCINAS.**
- **CAMBIO DE PINTURA Y MANTENIMIENTO DE MUROS EXTERIORES E INTERIORES.**
- **CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE TEJA Y ELEMENTOS DE CUBIERTA (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **MANTENIMIENTO DE TERRAZA Y MUROS DE ANTEPECHOS (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **MANTENIMIENTO TANQUES DE AGUA (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **ARREGLO DE PISOS EXTERIORES.**
- **RETIRO DE ESCOMBROS.**

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, 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

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA

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
REVISO: ARQ. EDISON MORA