Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA
Fecha: 2024-12-26 11:18:02
Salida V.U.R No: 24-3-27982
No. Folios: 1
Tipo de radicacion: Expediente
Tipo de documento: Conceptos
No. de expediente: 3245788

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-5788

Bogotá D.C., diciembre 19 de 2024

26 DIC 2024

Señores:
FONTALVO ALEX ENRIQUE
dedaloaic@yahoo.com
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-5788**
DIRECCIÓN: **CL 58 BIS 9 34**
URBANIZACION: **CHAPINERO CENTRAL**
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...*"

SEMISOTANO

- **REPARACIÓN DE PAÑETES Y HUMEDADES DE MUROS LATERALES.**
- **REPARACIÓN DE FISURAS DE LA RAMPA DE ACCESO VEHICULAR (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS CAJAS ELÉCTRICAS, GAS Y DE MEDIDORES DE ACUEDUCTO (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **ADECUACIÓN DE LAS REDES ELÉCTRICAS, HIDROSANITARIAS Y DE GAS.**
- **REPARACIÓN DE PAÑETES Y PINTURA DEL ÁREA DE DEPÓSITOS Y ADMINISTRACIÓN.**
- **PINTURA Y PAÑETES GENERAL.**

PISO 1 AREAS COMUNES Y APARTAMNETOS 101-102-103-104-105

- **REPARACIÓN Y NIVELACIÓN DE PISOS (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **REPARACIÓN DE LOS PISOS Y PAÑETES DEL ÁREA DE RECEPCIÓN (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**

JUANA SANZ MONTAÑO
CURADOR URBANO 3

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-5788

- **REPARACIÓN, PINTURA Y SUSTITUCIÓN DE BARANDAS DEL ÁREA DE RAMPA DE ACCESO VEHICULAR (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **CAMBIO DE PISOS Y ENCHAPES GENERALES.**
- **REPARACIÓN DE PAÑETES.**
- **RESANES PINTURA Y PAÑETES EN GENERAL.**
- **MANTENIMIENTO Y CAMBIO DE REDES E INSTALACIONES HIDRÁULICAS, ELÉCTRICAS Y**
- **SANITARIAS, YA QUE LOS MATERIALES PRESENTAN CORROSIÓN, DESGASTE Y TAPONAMIENTO.**
- **CAMBIO DE APARATOS SANITARIOS DE APARTAMENTOS.**
- **SUSTITUCIÓN DE COCINAS INTEGRALES.**
- **CAMBIO GENERAL DE REJAS, VENTANAS Y PUERTAS, POR OXIDO Y USO (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**

PISO 2-3-4 AREAS COMUNES Y APARTAMNETOS 201-202-203-204-205-206- 301-302-303-304-305-306-401-402-403-404-405-406

- **REPARACIÓN Y NIVELACIÓN DE PISOS (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **CAMBIO DE PISOS Y ENCHAPES GENERALES REPARACIÓN DE PAÑETES.**
- **RESANES PINTURA Y PAÑETES EN GENERAL.**
- **MANTENIMIENTO Y CAMBIO DE REDES E INSTALACIONES HIDRÁULICAS, ELÉCTRICAS Y SANITARIAS, YA QUE LOS MATERIALES PRESENTAN CORROSIÓN, DESGASTE Y TAPONAMIENTO (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **CAMBIO DE APARATOS SANITARIOS DE APARTAMENTOS.**
- **SUSTITUCIÓN DE COCINAS INTEGRALES.**
- **CAMBIO GENERAL DE REJAS, VENTANAS Y PUERTAS, POR OXIDO Y USO (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **REPARACIÓN Y NIVELACIÓN DE PISOS (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **CAMBIO DE PISOS Y ENCHAPES GENERALES.**
- **REPARACIÓN DE PAÑETES.**
- **RESANES PINTURA Y PAÑETES EN GENERAL**
- **MANTENIMIENTO Y CAMBIO DE REDES E INSTALACIONES HIDRÁULICAS, ELÉCTRICAS Y SANITARIAS, YA QUE LOS MATERIALES PRESENTAN CORROSIÓN, DESGASTE Y TAPONAMIENTO.**
- **CAMBIO DE APARATOS SANITARIOS DE APARTAMENTOS**
- **SUSTITUCIÓN DE COCINAS INTEGRALES**
- **CAMBIO GENERAL DE REJAS, VENTANAS Y PUERTAS, POR OXIDO Y USO**
- **REPARACIÓN DE LA PLACA DE PISO DEL APTO 504 POR DETERIORO Y HUMEDADES REPARACIÓN E IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUBIERTA PRESENTAR FILTRACIONES. CAMBIO DE TEJAS Y REPARACIÓN DE LA ESTRUCTURA METÁLICA POR PRESENTAR OXIDO Y CORROSIÓN (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **REPARACIÓN DEL FALSO TECHO POR DETERIORO (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**

FACHADA

- **SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y CARPINTERÍA METÁLICA POR DETERIORO Y CORROSIÓN REPARACIÓN Y SUSTITUCIÓN DE BALCONES METÁLICOS (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **REPARACIÓN DE PAÑETES Y FILOS (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **SUSTITUCIÓN DE PUERTAS ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL POR DETERIORO PAÑETES Y PINTURA GENERAL (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANO 3

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-5788

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 SAÑZ 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