



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C / SALIDA

Fecha: 2023-03-14 15:00:33

Salida V.U.R No: 3230336

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

No. de expediente: 2330164

14 MAR 2023

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-0164

Bogotá D.C., marzo 13 de 2023

Señores:
SERCOP S.A.S.
jromero@asys.com.co
La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-0164**
DIRECCIÓN: **CL 81 A N° 8 - 13**
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...*

- **DEMOLICIÓN E INSTALACIÓN DE ENCHAPES EN BAÑOS Y COCINA.**
- **CAMBIO DE SANITARIO.**
- **INSTALACIÓN DE NUEVOS MUEBLES EN BAÑOS Y COCINAS.**
- **ARREGLO PINTURA DE CARPINTERÍA EXISTENTE.**
- **REEMPLAZO DE PUERTAS DE MADERA EN MAL ESTADO.**
- **INSTALACIÓN DE MUEBLES DE MADERA.**
- **PINTURA GENERAL INTERNA Y EXTERNA.**
- **REEMPLAZO E INSTALACIÓN DE MATERAS EN BALCÓN.**
- **IMPERMEABILIZACIÓN PATIOS Y CUBIERTAS.**
- **CAMBIO DE MATERIALES EN PISOS EN GENERAL.**
- **CAMBIO E INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN.**
- **CAMBIO DE VIDRIOS ROTOS EN GENERAL.**
- **CAMBIO DE CARPINTERÍA METÁLICA DE VENTANAS.**
- **MANTENIMIENTO DE ANTEJARDÍN, EMPRADIZAR.**
- **MANTENIMIENTO DE ESCALERAS INTERNAS, PINTURA Y CAMBIO DE BARANDAS.**
- **ARREGLO Y CAMBIO DE TEJAS EN MAL ESTADO (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).**
- **OBRAS DE IMPERMEABILIZACIÓN EN GENERAL.**





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-0164

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.

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.

El predio colinda con Bien de interés Cultural. Cualquier intervención requiere de aprobación por parte 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 fe; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3

ELABORADO POR: EDISON MORA MORENO