



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-1483

Bogotá D.C., octubre 2 de 2023

Señores:

PAEZ ESPINEL MARCOS

maruipa72@gmail.com

La Ciudad

Curaduría Urbana No. 3 Bogotá D.C. / SALIDA

Fecha: 2023-10-06 08:45:10

Salida V.U.R No: 32311659

No. Folios: 1

Tipo de radicación: Expediente

Tipo de documento: Conceptos

REFERENCIA:

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-1483

DIRECCIÓN:

KR 4 70 82 APT 106

URBANIZACIÓN:

CONJUNTO RESIDENCIAL EMAUS

LOCALIDAD:

CHAPINERO

06 OCT 2023

Respetados Señores:

En atención a su solicitud, nos permitimos informarles 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..."

- **MANTENIMIENTO GENERAL DE FISURAS EN PAÑETES EN MUROS Y SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE NUEVOS CIELORRASOS EN DRYWALL YA QUE LOS EXISTENTES ESTÁN EN MAL ESTADO.**
- **MANTENIMIENTO GENERAL DE PAÑETE Y PINTURA DE MUROS Y CIELORRASOS.**
- **DEMOLICIÓN DE PISO DE MADERA MACIZA EXISTENTE, REALISTE DE PISO EN CEMENTO PARA RECIBIR PISO LAMINADO Y ALFOMBRA MODULAR ESPECIFICADO.**
- **DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE CERÁMICA EN PISOS Y MUROS DE BAÑO COCINETA, PARA CAMBIO A MATERIALES ACTUALES SIN MODIFICA EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ESTRUCTURAL ORIGINAL.**
- **ENCHAPES NUEVOS EN PISOS Y MUROS DE BAÑOS, COCINAS Y TERRAZAS.**
- **RETIRO DE LAS CARPINTERÍAS DE CLOSETS, PUERTAS INTERNAS Y COCINA, PARA REEMPLAZARLAS POR CARPINTERÍAS NUEVAS, SIN MODIFICAR EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL ORIGINAL.**





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-1483

- ACTUALIZACIÓN DE ILUMINACIÓN E INSTALACIONES ELÉCTRICAS A LA NORMA ACTUAL, REFORZAMIENTO ELÉCTRICO CON SU CORRESPONDIENTE CAMBIO DE APARATOS ELÉCTRICOS Y MANTENIMIENTO DE TABLERO DE BREAKERS. RETIRO DE CABLES A LA VISTA POR LA FACHADA, HASTA EL MEDIDOS.
- ACTUALIZACIÓN DE PISOS DE HALLES, ENCHAPES DE BAÑOS Y COCINA, SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURA ORIGINAL.
- REVISIÓN DE RED INTERNA DEL APARTAMENTO DE GAS NATURAL.
- CAMBIO Y ACTUALIZACIÓN DE TODA LA TUBERÍA HIDRÁULICA POR ENCONTRARSE EN MAL ESTADO POR LE PASO DEL TIEMPO A PVC, CPVC Y COBRE

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.

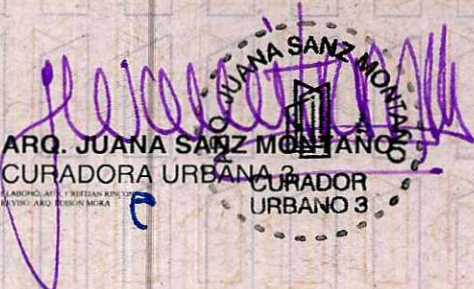
El predio hace parte de las áreas de protección del entorno patrimonial. Dentro del área de protección del entorno patrimonial, toda modificación de volumetría, fachadas, cubiertas y ocupación de áreas libres de las edificaciones que sean visibles desde el Bien de Interés Cultural o al mismo tiempo con este, será sometida a aprobación previa del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

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
LABORANDO AL SERVICIO DE LA CIUDAD
BOGOTÁ, D.C. 2015