



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

## CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-1595

Bogotá D.C., octubre 09 de 2023

Señores:

**DOLLY DIAZ BRAJAS**

arquitecturaingenieriaoscar@gmail.com

La Ciudad

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

**Fecha:** 2023-10-12 09:16:38

**Salida V.U.R No:** 32313242

**No. Folios:** 1

**Tipo de radicación:** Expediente

**Tipo de documento:** Conceptos

**No. de expediente:** 2331595

REFERENCIA: CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-1595  
 DIRECCIÓN: DG 49 SUR 52 A 49  
 URBANIZACIÓN: LA LAGUNA  
 LOCALIDAD: TUNJUELITO

12 OCT 2023

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 TUBERÍAS SANITARIAS EN BAÑOS, COCINA Y LAVANDERÍA.
- CAMBIO DE PISOS Y PAREDES, ENCHAPE EN GENERAL.
- CAMBIO DE APARATOS Y ACCESORIOS SANITARIOS.
- CAMBIO DE MOBILIARIO EN COCINAS Y LAVANDERÍAS.
- CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE ACABADOS EN ESCALERAS Y HALL DE ACCESO.
- CAMBIO Y REPOSICIÓN DE TEJAS POR PÉSIMO ESTADO (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).
- MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA (SIN MODIFICAR DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y/O ESTRUCTURAL APROBADO EN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN).
- CAMBIO DE MARCOS Y PUERTAS EN FACHADA PRINCIPAL E INTERNAS POR MAL ESTADO.
- PAÑETES IMPERMEABILIZACIÓN, RESANES, ESTUCO, PINTURA DE MUROS Y FACHADAS.
- CAMBIO Y ARREGLO DE ILUMINACIÓN E INSTALACIONES ELÉCTRICAS.
- CAMBIO DE VENTANAS FACHADA PRINCIPAL E INTERNAS POR MAL ESTADO.
- CAMBIO DE CANALES Y BAJANTES POR PÉSIMO ESTADO.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

## CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS N° 23-3-1595

- CAMBIO DE CIELORRASO Y LIMPIEZA EN GENERAL.
- ARREGLO DE DRYWALL POR HUMEDAD.
- ASEO Y LIMPIEZA EN GENERAL.

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.

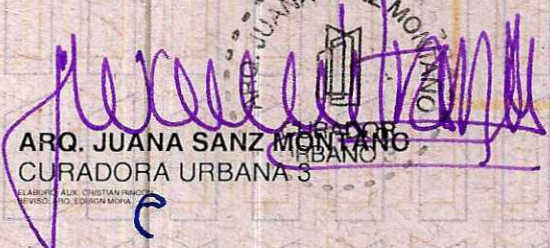
El predio hace parte de las áreas de protección del entorno patrimonial. Dentro del área de protección del entorno patrimonial, toda modificación de volumetría, fachadas, cubiertas y ocupación de áreas libres de las edificaciones que sean visibles desde el Bien de Interés Cultural o al mismo tiempo con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

ELABORADO POR: ALEX CHRISTIAN FRANCO  
REVISADO POR: ESTERITA MORA