



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

SALIDA: 25300429  
FECHA: 15-01-2025  
TIPO DE DOCUMENTO: CONCEPTO  
EXPEDIENTE: 3-24-5879  
FOLIOS: 1

Bogotá D.C., enero 10 de 2025

Señores:

**ARIZA FLOREZ MIGUEL**  
construma@outlook.es  
La Ciudad

15 ENE 2025

25-3-00152

REFERENCIA: **ALCANCE CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-24-5879**  
DIRECCIÓN: **CL 70 A 90 01**  
URBANIZACION: **URBANIZACION FLORIDA BLANCA**  
LOCALIDAD: **ENGATIVA**

Radicado Interno: 25300238

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..."

- **CAMBIO DE TUBERIA DE GRES A PVC, CAMBIO DE VENTANERIA METALICA A VENTANERIA EN ALUMINIO, MANTENIMIENTO Y PINTURA DE FACHADA (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**

#### OBRAS EXTERIORES:

- **REVOQUE Y PINTURA DE FACHADA.**
- **CAMBIO DE CARPINTERIAS METALICA (PUERTA Y VENTANAS), DE LA LAMINA POR ALUMINIO DEBIDO AL DETERIORO DE LA EXISTENTE.**
- **CAMBIO DE TEJAS EN CUBIERTA ROTAS E IMPERMEABILIZACION DE CANALES.**
- **IMPERMEABILIZACION FACHADA PRINCIPAL Y POSTERIOR.**

#### OBRAS INTERIORES:

- **CAMBIO DE ACOMETIDA E INSTALACIONES HIDRAULICAS INTERNAS POR DETERIORO DE LAS EXISTENTES (CAMBIO DE MATERIAL GALVANIZADO A PVC).**
- **CAMBIO DE ACABADOS Y ENCHAPES DE BAÑOS Y COCINA.**
- **CAMBIO DE APARATOS SANITARIOS EN BAÑOS.**
- **CAMBIO DE PISOS EN ESPACIOS INTERIORES.**
- **CAMBIO DE MUEBLES DE MADERA (CLOSETS Y COCINA INTEGRAL).**
- **CAMBIO DE PUERTAS INTERNAS POR DETERIORO DE LA ACTUALES.**
- **REVOQUE Y PINTURA MUROS.**
- **REPARACION DE REDES INTERNAS DE GAS NATURAL (CAMBIO DE MATERIAL GALVANIZADO POR COBRE SEGÚN EXIGENCIA Y BAJO SUPERVISION DE GAS NATURAL ESP).**





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

## • CAMBIO DE CIELO RASO EN ESPACIOS INTERIORES (CAMBIO DE MATERIAL MADERA POR DRYWALL).

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.

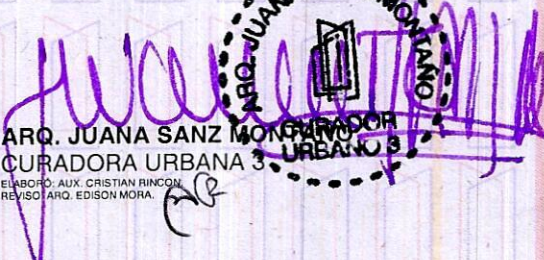
Se deberá dar aplicación a la ley 1801 de 29 de Julio de 2016 Código Nacional de Policía, observar las normas previstas especialmente en Capítulo 8, artículo 23 y Título XIV, Capítulo I, Ley 1801 del 29 de Julio de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

### NOTAS:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su petionario 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  
ELABORO: AUX. CRISTIAN RINCON  
REVISO: ARQ. EDISON MORA