



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 26/03/2025 9:41:10 a. m.

Salida VUR No: 25-3-06032

Concepto: 251437

Tipo Documento: Concepto de Norma
Reparación Locativa

Bogotá D.C.,

26 MAR 2025

Señores:

NEWTON GLOBAL INVESTMENT GROUP SAS

multimaderas.internacional@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA:

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-25-1437

DIRECCIÓN:

KR 20 127 41

URBANIZACION:

LA CALLEJA

LOCALIDAD:

USAQUEN

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..."

ADECUACIONES GENERALES EN EL APARTAMENTO:

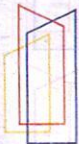
- PINTURA GENERAL DEL APARTAMENTO.
- MANTENIMIENTO DEL PISO DEL APARTAMENTO.
- CAMBIO DE ENCHAPES ACTUALES EN LOS BAÑOS DEL APARTAMENTO.
- CAMBIO Y REMODELACIÓN DE LA COCINA DEL APARTAMENTO.

CAMBIO DE VENTANERIA:

- SE REEMPLAZARÁ LA VENTANERIA DEL APARTAMENTO POR UNA DE MAYOR ESPESOR CON EL FIN DE MEJORAR EL AISLAMIENTO ACÚSTICO, DADO QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRA EN UNA ZONA HOSPITALARIA CON NIVELES DE RUIDO CONSTANTES DURANTE LAS 24 HORAS DEL DÍA (SIN AFECTAR DISEÑO Y ESTRUCTURA).

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.**





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Al respecto con las obras referidas a **“CORTAVIENTOS: INSTALACIÓN DE UN SISTEMA DE CORTAVIENTOS DISEÑADO PARA REDUCIR LA INTENSIDAD DEL VIERTO, MANTENIENDO LA VISIBILIDAD Y LA ENTRADA DE LUZ AL ÁREA (SIN AFECTAR DISEÑO Y ESTRUCTURA).”**, ***son intervenciones que implican una modificación arquitectónica y/o estructural***, caso en el cual se deberá iniciar el trámite 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

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.

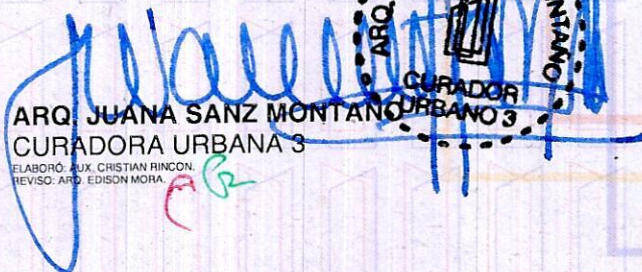
Se deberá dar aplicación a la ley 1801 de 29 de Julio de 2016 Código Nacional de Policía, observar las normas previstas especialmente en Capítulo 8, artículo 23 y Título XIV, Capítulo I, Ley 1801 del 29 de Julio de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

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 SANZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 3
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA

