Málaga 08 de febrero de 2025 OFPL-OF- 0105

Señor:

YADIMYR OSWALDO GARCÍA REYES
Subdirector (E) SENA Centro Agroempresarial y Turístico de los Andes

Asunto: Respuesta solicitud mediante radicado: 0308 de 2025

El suscrito jefe de la Oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Málaga- Santander, se dirige a usted de manera formal y respetuosa, para dar respuesta a su solicitud bajo radicado 0308 de 2025 ante esta dependencia, procedemos a dar respuesta de la siguiente manera.

No se hace necesario tramitar licencia de construcción para la realización de las actividades de reemplazo de cubiertas en la sede granja los Andes del Centro Agroempresarial y Turístico de los Andes, teniendo en cuenta:

Lo expuesto en el decreto 1077 de 2015 del **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**. **"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas**. 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, cielorrasos, enchapes, 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."

Por último, cabe hacer mención que, si se realizan cambios en el inmueble o labores diferentes a las que señala la ley en razón a mejoras locativas, será necesario cumplir con el respectivo trámite de licencia urbanística, pues la omisión de este trámite en caso de ser necesario, implicaría iniciar un proceso sancionatorio de acuerdo a lo que señala la ley 1801 de 2016

sin otro particular,

Arq. Alejandro Melgarejo Zapata
Jefe oficina Asesora de Planeación y Ordenamiento Territorial
Málaga- Santander