

Floridablanca, 29 de abril de 2024

Señor:
ANA MERCEDES SANCHEZ DE QUINTERO
zaira-18@outlook.com
Cel: 3134636078

CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA N° NU-2-24-0041

Cordial saludo,

Por medio del presente me permito dar respuesta al radicado relacionado en el asunto, mediante el cual se solicita emitir un concepto relacionado con las intervenciones que se adelantarán en el siguiente predio

Dirección	KR 6 A 6 67
M.I.	300-9027
N.P.N.	68276010100600012000

Las intervenciones sobre las cuales se solicita el concepto son las siguientes:

1. Mantenimiento de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.
2. Mantenimiento de acabados en muros y techos (sin afectar diseño y estructura).
3. Mantenimiento de pintura de cielo raso (si aplica, sin afectar diseño y estructura).
4. Instalación de aires acondicionados.
5. Cambio y mantenimiento de carpintería metálica y de madera (sin afectar diseño y estructura).
6. Cambio y mantenimiento de luminarias.
7. Mantenimiento de acabados en fachadas (sin afectar diseño y estructura).
8. Instalación de mobiliario.
9. Aseo general.

Así las cosas, me permito indicar que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.10, las reparaciones locativas, entendidas como “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 requieren licencia de construcción.**

No obstante, lo anterior, resulta preciso indicar que para adelantar este tipo de mejoras se requiere que quien ejecute las obra dé cumplimiento a las medidas que me permito poner en conocimiento a continuación, y que se encuentran contempladas en la norma precitada:

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. (...)

Con lo anterior espero haber atendido su requerimiento en los mejores términos.

Este concepto se expide con fundamento en la información suministrada por el solicitante, el cual se ciñe al postulado constitucional de la buena fe; el presente concepto se expide de conformidad con el artículo 28 de la ley 1755 de junio 30 de 2015 y no otorga derechos, ni obligaciones a su peticionario.

Me suscribo si no antes indicar que cualquier duda sobre el particular podrá ser atendida en las instalaciones de la Curaduría o a través de nuestros canales de atención, dispuestos en la parte final de la presente comunicación.

Atentamente,

Abg. LAURA MARCELA GARCIA ARBOLEDA
Curadora Urbana N°2 de Floridablanca