



68-9225-1

Floridablanca 4 de agosto de 2026

Doctora

Angelica Maria Maldonado Velasco

Curadora Uno de Floridablanca

Municipio de Floridablanca

contactanos@curaduria1floridablanca.com

Asunto: Solicitud de concepto sobre exigibilidad de licencia de construcción para reposición de cubierta existente

Respetada doctora:

El Servicio Nacional de Aprendizaje —SENA—, Centro Industrial del Diseño y la Manufactura de Floridablanca, se permite solicitar concepto técnico y urbanístico respecto de la necesidad o no de tramitar licencia de construcción para la ejecución del proyecto denominado:

“Contratar la ejecución de la segunda fase de adecuación, desmonte y reposición de cubiertas del Centro Industrial del Diseño y la Manufactura —CIDM—, vigencia 2026”.

La intervención tiene por objeto retirar una cubierta existente compuesta por teja de barro y teja de fibrocemento con contenido de asbesto, y sustituirla por una cubierta liviana tipo panel sándwich, con aislamiento térmico, conservando la configuración, pendientes, localización y volumen general de la cubierta existente.

La actuación proyectada no contempla modificación de la distribución interior de las edificaciones, cambio de uso, aumento de área construida, modificación de la volumetría, ampliación de altura, alteración de fachadas ni cambio de las características funcionales o formales de los inmuebles. El uso institucional y educativo de las edificaciones se mantendrá sin modificación.

La cubierta actual presenta un peso estimado entre **47 y 68 kg/m²**, correspondiente a la sumatoria de la teja de barro y la teja de fibrocemento existente. Por su parte, la nueva cubierta tipo panel sándwich tendría un peso aproximado entre **10 y 15 kg/m²**. Para un área de intervención de **85,12 m²**, se estima que la carga de cubierta se reduciría entre aproximadamente **2,7 y 4,9 toneladas**, lo cual representa una disminución significativa de la carga permanente sobre la estructura existente.

Centro Industrial del Diseño y la Manufactura SENA-Regional Santander
Autopista Floridablanca Km6 # 50-33 Tel: +57(6)800600 ext 73550



La intervención se enmarca preliminarmente dentro del concepto de **reparación locativa**, en los términos del artículo **2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015**, al tratarse de una obra orientada a mantener el inmueble en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y funcionamiento, sin modificar su estructura espacial, distribución interior, uso, volumetría o características esenciales.

Adicionalmente, el proyecto incorpora una actividad de validación de la capacidad estructural de la cubierta existente, incluyendo memorias de cálculo estructural, la cual será desarrollada por un ingeniero civil con matrícula profesional vigente y experiencia en diseño estructural. Esta validación permitirá confirmar que la intervención no modifica el sistema estructural principal de la edificación y que los elementos de apoyo y fijación resultan técnicamente adecuados para la nueva cubierta.

En consecuencia, respetuosamente solicitamos a esa Curaduría emitir concepto escrito mediante el cual se determine si, dadas las características descritas, la intervención corresponde a una reparación locativa y, por tanto, no requiere licencia de construcción.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a cualquier información que resulte necesaria para la emisión del concepto. Cualquier información nos pueden contactar al teléfono **3172833922**.

Cordialmente,

Jairo Orlando Ramirez Montero

Subdirector de Centro (e)
Centro Industrial del Diseño y la Manufactura
SENA — Regional Santander

Proyecto. Elmer Alfredo Mejia Viviescas
Profesional Infraestructura G2

Revisó: Efraín Augusto Marín Ariza
CPS Apoyo Infraestructura CIDM

Centro Industrial del Diseño y la Manufactura SENA-Regional Santander
Autopista Floridablanca Km6 # 50-33 Tel: +57(6)800600 ext 73550

CPE No. 68-9-2026-037031 - SOLICITUD DE CONCEPTO SOBRE EXIGIBILIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA REPOSICIÓN DE CUBIERTA EXISTENTE

Resumir este correo electrónico

grupoadmondocuments@sena.edu.co
Para: CONTACTANOS@CURADURIA1FLORIDABLANCA.COM
CC: Jairo Orlando Ramirez Montero; Elmer Alfredo Mejia Vivescas; Efrain Augusto Marin Ariza; Astrid Carolina Florez Lozano

Retención: Exchange Online (10 años) Expira: Vie 1/08/2036 11:03 AM

SOLICITUD A CURADURIA A...
355 KB

C.I.(FRM)-9-2026-037031-(68...
33 KB

2 archivos adjuntos (387 KB) Guardar todo en OneDrive - Servicio Nacional de Aprendizaje Guardar todos los datos adjuntos

Apreciado(a)
Para su respectivo trámite se ha radicado la siguiente comunicación electrónica:

Radicado	N.I.S.	Fecha
68-9-2026-037031	2026-02-340302	8/4/2026 11:01:43 AM

Asunto	Descripción del asunto
SOLICITUDES SENA	SOLICITUD DE CONCEPTO SOBRE EXIGIBILIDAD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA REPOSICIÓN DE CUBIERTA EXISTENTE

68-9225-1

Floridablanca 4 de agosto de 2026

Doctora
Angelica Maria Maldonado Velasco
Curadora Uno de Floridablanca
Municipio de Floridablanca
contactanos@curaduria1floridablanca.com

Asunto: Solicitud de concepto sobre exigibilidad de licencia de construcción para reposición de cubierta existente

Respetada doctora:
El Servicio Nacional de Aprendizaje —SENA—, Centro Industrial del Diseño y la Manufactura de Floridablanca, se permite solicitar concepto técnico y urbanístico respecto de la necesidad o no de tramitar licencia de construcción para la ejecución del proyecto denominado:

“Contratar la ejecución de la segunda fase de adecuación, desmonte y reposición de cubiertas del Centro Industrial del Diseño y la Manufactura —CIDM—, vigencia 2026”.
La intervención tiene por objeto retirar una cubierta existente compuesta por teja de barro y teja de fibrocemento con contenido de asbesto, y sustituirla por una cubierta liviana tipo panel sándwich, con aislamiento térmico, conservando la configuración, pendientes, localización y volumen general de la cubierta existente.

La actuación proyectada no contempla modificación de la distribución interior de las edificaciones, cambio de uso, aumento de área construida, modificación de la volumetría, ampliación de altura, alteración de fachadas ni cambio de las características funcionales o formales de los inmuebles. El uso institucional y educativo de las edificaciones se mantendrá sin modificación.

La cubierta actual presenta un peso estimado entre 47 y 68 kg/m², correspondiente a la sumatoria de la teja de barro y la teja de fibrocemento existente. Por su parte, la nueva cubierta tipo panel sándwich tendría un peso aproximado entre 10 y 15 kg/m². Para un área de intervención de 85,12 m², se estima que la carga de cubierta se reduciría entre aproximadamente 2,7 y 4,9 toneladas, lo cual representa una disminución significativa de la carga permanente sobre la estructura existente.

La intervención se enmarca preliminarmente dentro del concepto de reparación locativa, en los términos del artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015, al tratarse de una obra orientada a mantener el inmueble en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad y funcionamiento, sin modificar su estructura espacial, distribución interior, uso, volumetría o características esenciales.
Adicionalmente, el proyecto incorpora una actividad de validación de la capacidad estructural de la cubierta existente, incluyendo memorias de cálculo estructural, la cual será desarrollada por un ingeniero civil con matrícula profesional vigente y experiencia en diseño estructural. Esta validación permitirá confirmar que la intervención no modifica el sistema estructural principal de la edificación y que los elementos de apoyo y fijación resultan técnicamente adecuados para la nueva cubierta.

En consecuencia, respetuosamente solicitamos a esa Curaduría emitir concepto escrito mediante el cual se determine si, dadas las características descritas, la intervención corresponde a una reparación locativa y, por tanto, no requiere licencia de construcción.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a cualquier información que resulte necesaria para la emisión del concepto. Cualquier información nos pueden contactar al teléfono 3172833922.

Cordialmente,

Jairo Orlando Ramirez Montero
Subdirector de Centro (e)
Centro Industrial del Diseño y la Manufactura



CURADORA 1 DE FLORIDABLANCA

Abg. Angélica María Maldonado Velasco

CE-26- - 57 47

Floridablanca, 26 de agosto de 2026

Señores:

SENA

JAIRO ORLANDO RAMIREZ MONTERO

Subdirector de Centro Industrial y la Manufactura

grupoadmondocumentos@sena.edu.co

servicioalciudadano@sena.edu.co

Ciudad

Referencia: RESPUESTA PETICION CONCEPTO NORMATIVO, radicado interno CR-26-5246

Cordial saludo

Atendiendo la petición del asunto, nos permitimos frente a las Reparaciones Locativas indicar lo siguiente:

CONCEPTO DE NORMA	
Dirección	CENTRO INDUSTRIAL DEL DISEÑO Y MANUFACTURA - SENA
Descripción obras que se ejecutaran	1. Sustitución de cubierta de teja de barro y teja de fibrocemento con contenido de asbesto por cubierta liviana tipo panel sándwich, con aislamiento térmico.
Norma Aplicable	Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.1.10
Concepto	Las reparaciones locativas cuya finalidad es la de mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato <u>sin</u> <u>afectar su estructura portante</u>, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, no requieren licencia. 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.

*Poner CE y
Orivar*



CURADORA 1 DE FLORIDABLANCA

Abg. Angélica María Maldonado Velasco

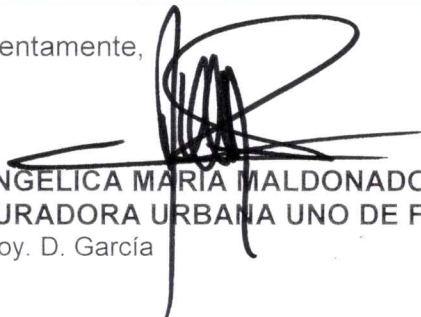
	Las obras por ejecutar en el predio objeto de consulta, no requieren licencia, estas responden a reparaciones locativas. Los cambios de cubierta se deben realizar en condiciones que no aumenten el área construida, sustituyendo los materiales deteriorados por similares o que presenten una mejoría teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado.
Observaciones al ejecutar las obras de Reparaciones Locativas – Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.1.10	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.

Conforme a lo anterior, indicamos que estaremos atentos a cualquier solicitud, o servicio que requieran por parte nuestra.

NOTIFICACIONES

Indicamos que las notificaciones personales o requerimientos, se pueden hacer en la Carrera 8 No. 2-76 Casco Antiguo de Floridablanca, y al correo electrónico contactanos@curaduria1floridablanca.com

Atentamente,


ANGÉLICA MARÍA MALDONADO VELASCO
CURADORA URBANA UNO DE FLORIDABLANCA
Proy. D. García