



Bogotá D.C. 14 JUL 2023

Oficio No. 23-4-04956

Señor:

**ALBERTO MEJIA ARANGO**

Inversiones Juncales S.A.S.

Teléfono: 311 5151201

Email: [ingconsultor1@gmail.com](mailto:ingconsultor1@gmail.com)

La Ciudad

**REFERENCIA:** Correspondencia Curaduría No. 001117 del 28 de junio de 2023.

**ASUNTO:** Reemplazo de ventanas exteriores por rejas corredizas.

Cordial saludo:

En atención a la comunicación de la referencia, mediante la cual solicita “*se autorice el reemplazo de las ventanas exteriores existentes por rejas corredizas*”; al respecto me permito confirmarle que el artículo 35 de la Ley 1796 de 2016 señala que “*para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente (...)*”

En este entendido, para realizar cualquiera de las intervenciones señaladas es necesario obtener la licencia de construcción para tal fin, para lo cual se deben allegar los documentos generales establecidos en la Resolución 1025 de 2021 expedida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y seguir el procedimiento previsto en el Decreto 1077 de 2015. Lo anterior, siempre y cuando las normas urbanísticas vigentes permitan realizar la intervención solicitada.

Ahora bien, en este caso para darle alcance a su solicitud si se trata de reparaciones locativas, tales como 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, no requerirán del otorgamiento previo de una licencia de construcción, tal como señala el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para estos casos se hace necesario solicitar un concepto de reparaciones locativas que tiene un costo de \$420.922 pesos, y del cual se deberán aportar los siguientes documentos:

- Formato Diligenciado





- Plano De Loteo
- Manzana Catastral
- Certificado De Tradición Y Libertad
- Fotocopia De La Cédula (Persona Natural)
- Certificado De Representación Legal (Persona Jurídica)
- Comprobante de pago de la solicitud.

Atentamente,



**ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO**  
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Elaboró: S.B.P. SBO.  
Revisó: C. C.

