



Bogotá D.C. 19 JUL 2023

Oficio No. 23-4-05043

Señor:

FRANCISCO ARTURO MONTAÑEZ ANGEL
CR 19 131 40 AP 1101 TO A ALTOS DEL COUNTRY

Email: asturomontanes@hotmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: Correspondencia Curaduría No. 001174 del 06 de JULIO de 2023.
ASUNTO: Solicitud Información.

Cordial saludo:

En respuesta a la comunicación de la referencia, mediante la cual solicita los requisitos que debe cumplir para iniciar una remodelación en el apartamento de su propiedad.

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.

Aunado a esto me permito informarle que, para hacer reparaciones menores o locativas, como, por ejemplo: cambio de pisos, remodelación de baños y cocina, pintura interna del inmueble y redes hidráulicas, eléctricas o de gas y que no modificaran aspectos **ARQUITECTONICOS O ESTRUCTURALES DE LA EDIFICACIÓN** no se hace necesaria la solicitud de una licencia de construcción.

Ahora bien, si este fuera el 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, que 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.R. *[Signature]*
Revisó: C. *[Signature]*

