CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 16/04/2025 10:14:04 a. m.
Salida VUR No: 25-3-07863

Tipo Documento: Concepto de Norma
Reparación Locativa

Bogotá D.C.,

16 ABR 2025

25-3-01520

Señores:
LOPEZ MORA SAMUEL
alopez@grupo-cubo.com
La Ciudad

Radicación Interna: 25-3-08608

REF: ACLARACIÓN CONCEPTO DE NORMA – REPARACIONES LOCATIVAS CU3-25-1725

Respetados Señores:

Atendiendo su solicitud, mediante la cual nos manifiesta *"Solicito su colaboración para aclarar el segundo párrafo de la página 2, dado que indica que 'no otorga permiso para realizar reparaciones locativas'"*, me permito informarle lo siguiente:

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", adicionado por el Decreto 1783 del 20 de diciembre de 2021, *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones"*, el **Concepto de Norma Urbanística** se define como:

> ***"Artículo 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones**. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:*
>
> *(...)*
>
> ***2**. Concepto de norma urbanística. Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas."*
>
> *(...)*

(Lo resaltado fuera de texto)

En ese sentido, y teniendo en cuenta que las reparaciones locativas no requieren licencia de construcción, y que este tipo de intervenciones, dentro del marco de los conceptos urbanísticos, no generan derechos ni obligaciones, a diferencia de lo que ocurre con las licencias urbanísticas, el concepto se limita única y exclusivamente a brindar información respecto de si las intervenciones descritas en la solicitud están sujetas o no al requisito de licencia de construcción. Por esta razón, un concepto, por sí solo, **no constituye un permiso**, ni genera obligaciones, ni otorga derechos que habiliten la ejecución de las intervenciones planteadas en su contenido.

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADORA URBANA

NOTA:

Este oficio se expide con base en la información suministrada por el solicitante, la cual recibimos bajo el principio constitucional de la buena fé; cualquier inconsistencia dejará sin efecto el contenido del mismo.

Cordialmente,

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (P)

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ
CURADORA URBANA 3 (P)
ELABORÓ: ARQ. EDISON MORA MORENO.