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

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 10/09/2025 12:17:51 p. m.
Salida VUR No: 25-3-18776

Tipo Documento: Concepto de Norma
Reparación Locativa

Bogotá D.C.,

10 SEP 2025

Señores:
LUCINDA CUBILLOS DELGADO
retatigu@hotmail.com
La Ciudad

25-3-03524

Radicado Interno: 25-3-21792

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-25-4612**
DIRECCIÓN:	**CL 54 A SUR 35 A 64**
URBANIZACION:	**PARCELACION DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER**
LOCALIDAD:	**TUNJUELITO**

Respetados Señores:

En atención a su solicitud nos permitimos aclarar que, por un error involuntario, en la respuesta inicial del concepto **CU3-25-4612** se tramitó su solicitud como un concepto de uso del suelo, cuando en realidad la petición correspondía a **reparaciones locativas**.

En este sentido, informamos que el error será subsanado en la presente comunicación, de manera que el análisis y la respuesta se emitirán con fundamento en lo solicitado, es decir, respecto de las reparaciones locativas en el inmueble indicado. Asimismo, teniendo en cuenta que ahora se adjuntan las intervenciones correspondientes, damos alcance y claridad a su solicitud.

Entendido lo anteriormente mencionado, nos permitimos informarle que el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, señala "*...Se entiende por reparaciones o mejoras locativas 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 requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8º de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielos rasos, enchapes, y pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.
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...*"

- **ENCHAPE DE PISOS Y/O MUROS.**
- **CAMBIO DE CARPINTERÍAS EN GENERAL, PUERTAS, CLOSETS, COCINAS (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **CAMBIO DE APARATOS SANITARIOS Y LAVAMANOS.**
- **SUSTITUIR REDES DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS, SANITARIAS.**
- **PINTURAS GENERALES.**
- **CAMBIO DE CANALES Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS.**
- **MANTENIMIENTO DE TEJAS EN CUBIERTA (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).**
- **LAVADO DE LA FACHADA.**

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con las obras referidas en su solicitud, son intervenciones que podrían considerarse como reparaciones locativas, por lo tanto, **NO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO 3 (P)

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com

Este concepto no autoriza el funcionamiento de ningún uso y no otorga permiso para adelantar Reparaciones Locativas. En caso de que las intervenciones impliquen modificación, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, demolición o cerramiento, se deberá iniciar el trámite de la respectiva Licencia de Construcción, ante cualquier Curaduría Urbana de la ciudad, siguiendo los lineamientos y disposiciones de los Decretos 1077 y 2218 ambos del 2015 y de acuerdo con lo previsto en el plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normativa que regule la materia.

Se deberá dar aplicación a la ley 1801 de 29 de Julio de 2016 Código Nacional de Policía, observar las normas previstas especialmente en Capítulo 8, artículo 23 y Título XIV, Capítulo I, Ley 1801 del 29 de Julio de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia.

NOTAS:

La expedición de este concepto no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
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
CURADORA URBANA 3

ARQ. MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADORA URBANA 3 (E).
ELABORÓ: AUX. CRISTIAN RINCON
REVISO: ARQ. EDISON MORA

Bogotá, D.C. Calle 97 No. 13 - 55 | 57 + 601 635 3050 | E-mail: correspondencia@curaduria3bogota.com