



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 3/06/2026 8:58:03 a. m.

Salida VUR No: 26-3-13824

Concepto: 263183

Tipo Documento: Concepto de Norma  
Reparación Locativa

Bogotá D.C.,

03 JUN 2026

Señora:

**ANA PATRICIA CONTRERAS SANDOVAL.**

anacontrerassand80@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-26-3183**  
 DIRECCIÓN: **KR 95 71 46 SUR CASA 126**  
 URBANIZACIÓN: **CIUDADELA EL RECREO TERCERA ETAPA**  
 LOCALIDAD: **BOSA**

Respetada Señora:

En atención a su solicitud, 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..."

- REMODELACION DE ESPACIOS INTERIORES (SIN MODIFICAR DISEÑO Y ESTRUCTURA ORIGINAL).
- CAMBIO DE ENCHAPES DE PISOS Y ACABADOS.
- REMODELACIÓN DE REDES ELÉCTRICAS Y AGUA.

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.**

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con las obras referidas a "**CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN, DEBIDO A QUE LA CONSTRUCTORA ENTREGO EL PRÉDIO CON 2 PISOS: A. AMPLIACIÓN DEL PISO 3 CON DIVISIÓN INTERNA EN SISTEMA LIVIANO PARA 2 CUARTOS Y UN BAÑO ADICIONAL. B. ADECUACIÓN DE UNA PLACA FÁCIL PISO 4 PARA CUARTO DE LAVANDERÍA (LAVADORA, Y TANQUE DE AGUA). C. ÁREA CONSTRUIDA EXISTENTE ENTRE EL PISO 1 Y 2 ES DE 42.97 M2 Y EL ÁREA DE AMPLIACIÓN ENTRE EL PISO 3 Y 4 ES DE 40.44 M2, PARA UN TOTAL DE 83.41 M2**", son intervenciones

CURADOR  
URBANO 3



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

**que implican una modificación arquitectónica y/o estructural**, caso en el cual se deberá iniciar el trámite 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.

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,

  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADORA URBANA 3  
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TRAND  
REVISÓ: ARQ. EDISON MORALES

  
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO  
CURADOR URBANO 3