



# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 17/06/2026 12:17:44 p. m.

Salida VUR No: 26-3-15181

Concepto: 263695

Tipo Documento: Concepto de Norma  
Reparación Locativa

17 JUN 2026

Bogotá D.C.,

Señores:

**ANGIE MILENA PEÑA LOPÉZ**

disenarqui@yahoo.es

La Ciudad

REFERENCIA: CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-26-3695  
DIRECCIÓN: CL 1 G 29 B 06  
URBANIZACION: URBANIZACION SANTA ISABEL  
LOCALIDAD: LOS MARTIREZ

Respetados Señores:

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..."

- ARREGLO, PINTURA ANTICORROSIVA Y PINTURA GENERAL DE MARCOS DE VENTANA, PUERTAS DE ACCESO Y DEL GARAJE.
- REPOSICIÓN DE PORTÓN DE GARAJE POR MAL ESTADO (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- REPOSICIÓN DE BAJANTES CUADRADAS POR PVC PARA AGUAS LLUVIAS.
- RESANE ESTUCO Y PINTURA, EN MUROS INTERIORES.
- REPOSICIÓN DE ENCHAPES GENERALES DE TODA LA CASA.
- REPOSICIÓN GENERAL DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS DE GALVANIZADAS A PVC.
- REPOSICIÓN DE CABLE ELÉCTRICO, INSTALACIÓN DE POLO A TIERRA Y CAMBIO DE ACCESORIOS ELÉCTRICOS.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

- REPOSICIÓN DE APARATOS SANITARIOS EN BAÑOS.
- DESMONTE DE ENCHAPE EXISTENTE, AFINADO E INSTALACIÓN DE ENCHAPE NUEVO EN BAÑOS.
- PINTURA GENERAL DE ORNAMENTACIÓN INTERIOR CON ANTICORROSIVO Y PINTURA BLANCA.
- CAMBIO DEL ENCHAPE GENERAL DE LAS ESCALERAS (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- MANTENIMIENTO DE TEJAS EN CUBIERTA (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- PINTURA GENERAL DE TEJAS DE CUBIERTA CON CORAZA ROJA.
- MANTENIMIENTO Y PINTURA DE CERCHA METÁLICA EXISTENTE CON PINTURA ANTICORROSIVA (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- REPOSICIÓN DE PUERTAS DE MADERA (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- REPOSICIÓN DE PUERTAS POR MAL ESTADO (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- DESMONTE DE MUEBLE DE COCINA Y ENCHAPES E INSTALACIÓN DE COCINA NUEVA Y ENCHAPE EN ZONA DEL SALPICADERO.
- CAMBIO DE MESÓN EN MÁRMOL.
- REPOSICIÓN DE BARANDA DE ESCALERA (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- REPOSICIÓN DE VENTANAS DE FACHADA POR VENTANAS TIPO ALUMINIO (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
- ARREGLO DE FACHADA CON PINTURA CORAZA E INSTALACIÓN DE FACHÁLETA O SIMILAR.
- REPOSICIÓN DE TUBERÍA DE GRES POR TUBERÍA PVC
- MANTENIMIENTO DE CAJAS DE INSPECCIÓN.
- CAMBIO DE ENCHAPE DE PISO EN LA ZONA DE ROPAS.
- CAMBIO DE ENCHAPE EN ZONA DE TERRAZAS.
- MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN DE CIELO RASO DE DRYWALL POR MAL ESTADO.
- IMPERMEABILIZACIÓN DE PLACA DE TERRAZA
- CAMBIO DE LÁMPARAS EN TODA LA CASA POR ILUMINACIÓN LED.

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.**

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.





# CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

## 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  
LAUREO AUX. CRISTIAN FINCH  
REVISO AND EDISON MORAN

