



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 25/09/2026 10:25:55 a. m.

Salida VUR No: 26-3-24171

Concepto: 266454

Tipo Documento: Concepto de Norma
Reparación Locativa

Bogotá D.C.,

25 SEP 2026

Señora:

YOLANDA ROSA DE PARRA.

marquipa72@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: **CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-26-6454**
DIRECCIÓN: **CL 1 H 21 33**
URBANIZACIÓN: **LA CARMELITA**
LOCALIDAD: **LOS MARTIRES**

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.

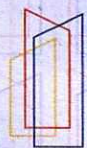
Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

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..."

- **PISOS Y CONTRAPISOS: REPARACIÓN, NIVELACIÓN, MANTENIMIENTO, SUSTITUCIÓN E INSTALACIÓN DE ACABADOS.**
- **MUROS NO ESTRUCTURALES: REPARACIÓN, RESANE, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE MUROS DIVISORIOS QUE NO HAGAN PARTE DEL SISTEMA ESTRUCTURAL (SIN MODIFICAR DISEÑO Y ESTRUCTURA ORIGINAL).**
- **PINTURA Y ACABADOS: APLICACIÓN, REPARACIÓN Y RENOVACIÓN DE PINTURAS, ESTUCOS, PAÑETES, ENCHAPES Y DEMÁS ACABADOS INTERIORES.**
- **CIELOS RASOS Y TECHOS INTERIORES: REPARACIÓN, MANTENIMIENTO, SUSTITUCIÓN E INSTALACIÓN DE CIELOS RASOS Y ELEMENTOS INTERIORES NO ESTRUCTURALES (SIN MODIFICAR DISEÑO Y ESTRUCTURA ORIGINAL).**
- **INSTALACIONES HIDRÁULICAS: REPARACIÓN, MANTENIMIENTO, SUSTITUCIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS REDES HIDRÁULICAS INTERIORES.**
- **INSTALACIONES SANITARIAS: REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE REDES SANITARIAS, DESAGÜES Y APARATOS SANITARIOS.**



pag. 1



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

- **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** MANTENIMIENTO Y SUSTITUCIÓN Y ADECUACIÓN DE REDES ELÉCTRICAS INTERNAS, PUNTOS ELÉCTRICOS, ILUMINACIÓN Y DEMÁS ELEMENTOS ASOCIADOS.
- **REDES DE GAS Y COMUNICACIONES:** REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS REDES INTERNAS EXISTENTES, DE ACUERDO CON LA NORMATIVIDAD TÉCNICA APLICABLE (SIN MODIFICAR DISEÑO Y ESTRUCTURA ORIGINAL).
- **BAÑOS Y ÁREAS DE SERVICIO:** MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE ACABADOS, ENCHAPES, APARATOS SANITARIOS, GRIFERÍAS, MUEBLES Y REDES INTERIORES.
- **PUERTAS, VENTANAS Y CARPINTERÍA:** REPARACIÓN, MANTENIMIENTO O SUSTITUCIÓN DE PUERTAS, VENTANAS, MARCOS, ELEMENTOS DE CARPINTERÍA Y DEMÁS ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS, SIN AFECTAR CONDICIONES ESTRUCTURALES.
- **FACHADAS:** MANTENIMIENTO, LIMPIEZA, PINTURA, REPARACIÓN Y RESTITUCIÓN DE ACABADOS Y ELEMENTOS EXISTENTES.

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.

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

ELABORO: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.
REVISÓ: ARQ. EDISON MORA.

