Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida
Fecha: 6/11/2026 7:47:41 p. m.
Salida VUR No: 26-3-28195
Concepto: 267763
Tipo Documento: Concepto de Norma
Reparación Locativa

Bogotá D.C.,

06 NOV 2026

Señora:
MARIA CERLINA JAIMES ALFONSO.
jf.ramirez2024@gmail.com
La Ciudad

REFERENCIA:	**CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-26-7763**
DIRECCIÓN:	**TV 74 81 F 72**
URBANIZACIÓN:	**BARRIO EL MINUTO DE DIOS – SEGUNDO SECTOR**
LOCALIDAD:	**ENGATIVA**

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...*"

- **CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES SANITARIAS.**
- **CAMBIO DE INSTALACIONES DE REDES DE TELECOMUNICACIONES.**
- **MANTENIMIENTO DE CIELOS RASOS (SIN MODIFICAR DISEÑO Y ESTRUCTURA ORIGINAL).**
- **CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.**
- **CAMBIO DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS.**
- **CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE GAS.**
- **ENCHAPE Y REMODELACIÓN DE BAÑOS (SIN MODIFICAR DISEÑO Y ESTRUCTURA ORIGINAL).**
- **SOBREPISOS.**
- **ENCHAPE DE PISOS.**
- **ESTUCO.**
- **PINTURA DE FACHADA Y DE INTERIORES.**
- **CAMIO Y MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA DE MADERA.**
- **CAMBIO DE ORNAMENTACIÓN DE VENTANAS Y PUERTAS EN FACHADAS (SIN MODIFICAR DISEÑO Y ESTRUCTURA ORIGINAL).**

ARQ. MANUELA FORERO JIMÉNEZ
Pág CURADOR URBANO 3

- **MANTENIMIENTO Y CAMBIO DE TEJAS DE CUBIERTA SIN CAMBIAR ALTURA (SIN MODIFICAR DISEÑO Y ESTRUCTURA ORIGINAL).**
- **IMPERMEABILIZACIÓN.**
- **OBRAS DE PAÑETE INTERIOR Y EXTERIOR.**

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,

MARCELA FORERO JIMÉNEZ
CURADOR URBANO (E)

ARQ. MARCELA FORERO JIMENEZ.
CURADORA URBANA No. 3 (E)
ELABORÓ: AUX. LOANA HUERTAS TIRANO.

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

ashley.llano@curaduria3bogota.com

De: ashley.llano@curaduria3bogota.com
Enviado el: martes, 10 de noviembre de 2026 10:37 a. m.
Para: 'jf.ramirez2024@gmail.com'
Asunto: Adjunto Concepto de norma-reparaciones locativas 3-26-7763
Datos adjuntos: S26328195.PDF

Cordial saludo,

Adjunto Concepto de norma-reparaciones locativas 3-26-7763

Atentamente,

CURADORA URBANA 3
JUANA SANZ MONTAÑO

ASHLEY LLANO PANTEVIS
ASISTENTE DE TECNOLOGIA
(+57) 601 6353050 Ext 1038
www.curaduria3bogota.com
CL 97 # 13 - 55