



CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

Curaduría Urbana No 3 de Bogotá D.C / Salida

Fecha: 18/06/2026 7:58:50 a. m.

Salida VUR No: 26-3-15428

Concepto: 263731

Tipo Documento: Concepto de Norma
Reparación Locativa

Bogotá D.C.,

18 JUN 2026

Señores:

AVANCES MEDICOS DE COLOMBIA S.A.S.

arquitectos.r@gmail.com

La Ciudad

REFERENCIA: CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-26-3731
DIRECCIÓN: CL 174 54 B 90
URBANIZACIÓN: URBANIZACION VILLLA DEL PRADO
LOCALIDAD: SUBA

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..."

- MANTENIMIENTO DE TEJAS EN CUBIERTA (SIN AFECTAR DISEÑO Y ESTRUCTURA).
- MANTENIMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN DE PLACA (SIN AFECTAR DISEÑO Y ESTRUCTURA).
- CAMBIO DE PISOS Y GUARDA -ESCOBAS.
- PAÑETE Y PINTURA DE MUROS.
- ENCHAPES DE ZONAS DE SERVICIOS.
- CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE ACCESORIOS SANITARIOS (INODOROS, LAVAMANOS, Y MUEBLES).
- CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE MUEBLES FIJOS.
- PINTURA SOBRE TECHOS Y CIELOS RASOS.
- PAÑETE Y PINTURA SOBRE FACHADA.
- CAMBIO Y MANTENIMIENTO DE VENTANAS Y PUERTAS SOBRE FACHADAS SIN ALTERAR LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES YA CONSTRUIDOS, SIN CAMBIAR MATERIALES VANOS Y SIN GENERAR NUEVOS.
- MANTENIMIENTOS DE ESCALERA (SIN MODIFICAR VANOS EXISTENTES NI DISEÑO ORIGINAL).
- MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTO DEL ANTEJARDÍN (SIN AFECTAR DISEÑO Y ESTRUCTURA).

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.





CURADORA URBANA 3

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853-4

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. CRISTIAN RINCON
REVISÓ: ARQ. EDISON MOHA



MENSAJERIA@CURADURIA3BOGOTA.COM

De: MENSAJERIA@CURADURIA3BOGOTA.COM
Enviado el: jueves, 18 de junio de 2026 8:15 a. m.
Para: 'arquitectos.r@gmail.com'
Asunto: ADJUNTO RESPUESTA AL CONCEPTO DE REPARACION LOCATIVA 3-26-3731.
Datos adjuntos: S26315428.PDF

CORDIAL SALUDO

ADJUNTO RESPUESTA AL CONCEPTO DE REPARACION LOCATIVA 3-26-3731.

Atentamente,



CURADORA URBANA 3
JUANA SANZ MONTAÑO

ALBERTO RUIZ
ASISTENTE DE CORRESPONDENCIA
(+57) 601 6353050 Ext 1042
www.curaduria3bogota.com
CL 97 # 13 - 55