

CURADORA URBANA 3
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

Curaduria Urbana No 3 de Bogota D.C / Salida

Fecha: 6/11/2025 7:19:36 a.m. Salida VUR No: 25-3-23534

Concepto: 256150

Tipo Documento: Concepto de Norma Reparación Locativa

Bogotá D.C.,

0 6 NOV 2025

Señores:

BRIGHTON TECHNOLOGIES INC. trama.diseno.construccion@gmail.com La Ciudad

REFERENCIA:

CONCEPTO DE NORMA - REPARACIONES LOCATIVAS CU3-25-6150

DIRECCIÓN:

CL 104 A 45 A 13

URBANIZACION:

URBANIZACION SANTA MARGARITA

LOCALIDAD:

SUBA

Respetados Señores:

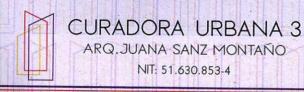
En atención a su solicitud, nos permitimos informarle que el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, señala "...Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar 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.
- 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 MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
 - REPOSICIÓN Y REPARACIÓN DE PAÑETES EN MUROS INTERIORES Y EXTERIORES.
 - MANTENIMIENTO DE MUROS CON PRESENCIA DE FISURAS (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
 - CAMBIO DE PUERTAS EN MAL ESTADO (SIN MODIFICAR ESTRUCTURA NI DISEÑO ORIGINAL).
 - REPOSICIÓN DE ENCHAPES DETERIORADOS.
 - CAMBIOS EN LA RED SANITARIA.
 - CAMBIOS EN LA RED HIDRÁULICA.
 - CAMBIOS EN LA RED ELÉCTRICA.

Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con las obras referidas en su solicitud, son intervenciones podrían considerarse como reparaciones locativas, por lo tanto, NO REQUIEREN LICENCIA DO 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,

ARO. JUANA SANZ MORT AND CURADORA URBANA NO. 3CURADORA URBANA URB