S-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-30874 Manizales, 07 de septiembre de 2026

Señor,
ANÓNIMO
Manizales

Asunto: **RESPUESTA A SOLICITUD DE VISITA TÉCNICA – CALLE 46 26-29/31 LLERAS**
Referencia: **E-CO-2026-21978**

Cordial saludo,

En atención a la solicitud, desde la dependencia de Vigilancia y Control Urbanístico, adscrita a la Secretaría del Interior, nos permitimos informar que el día 04 de septiembre de 2026 se realizó la visita técnica al predio objeto de la petición, identificado con nomenclatura Calle 46 26-29/31, ubicado en el barrio Lleras, comuna La Estación.

Durante la visita técnica se evidenció la ejecución de actividades correspondientes a reparaciones locativas, específicamente la sustitución del cielo raso. Estas intervenciones se enmarcan dentro de labores de mantenimiento y conservación de la edificación existente, sin que impliquen modificaciones estructurales o arquitectónicas.

En este sentido, se precisa que las reparaciones locativas no requieren licencia de construcción, conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.10, el cual señala:

*"**ARTICULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas.** 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 8 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, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas".

Es importante precisar que, dentro del marco de nuestras competencias, la función principal de esta dependencia corresponde al ejercicio de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017, mediante el cual se modificó parcialmente el Decreto 1077 de 2015, que en su artículo 14 establece:

*"**Articulo14. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto Único Reglamentario 1077 de 2015** del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

***Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del Control Urbano**. Corresponde a los Alcaldes Municipales o Distritales por conducto de los Inspectores de Policía Rurales, Urbanos y Corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las Licencias Urbanísticas y de las normas contenidas en el plan de Ordenamiento Territorial, sin prejuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las Veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general".*

Lo anterior se expone con el fin de precisar que las actuaciones relacionadas con reparaciones locativas no están sujetas a trámite de licencia urbanística.

Quedamos atentos ante cualquier duda o solicitud adicional que desee realizar, dentro del marco de nuestras competencias.



Imagen No. 1 – Predio objeto de la petición, calle 46 26-29/31. Fuente: Equipo de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 2 – Predio objeto de la petición, calle 46 26-29/31. Fuente: Equipo de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 3 – Predio objeto de la petición, calle 46 26-29/31. Fuente: Equipo de Vigilancia y Control Urbanístico.

Atentamente;

ING. VALENTINA ZULUAGA SERNA
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales