I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-14643

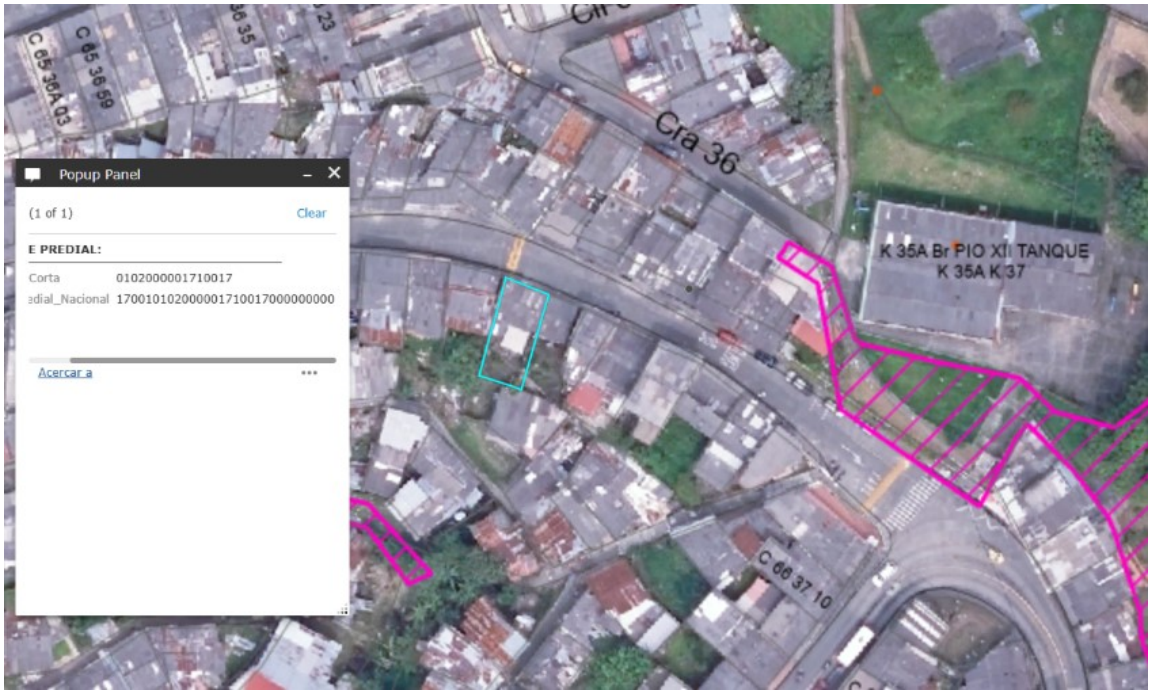
Señor
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
UNIDAD DE SEGURIDAD CIUDADANA
Secretaría del Interior
Calle 19 No. 21- 44 Piso 6
Ciudad

Asunto: Informe técnico de inspección
Referencia: E-CO-2026-24677

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, el Equipo de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realiza visita de inspección al sitio objeto de solicitud, ubicado en la Carrera 37 65A 108 y sobre las coordenadas 5.050833 -75.500937 del Barrio PIO XII, Comuna Universitaria, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



***Cartográfica**. Barrio PIO XII– Comuna Universitaria*
Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031)– SIG.
Fuente: sig.manizales.gov.co

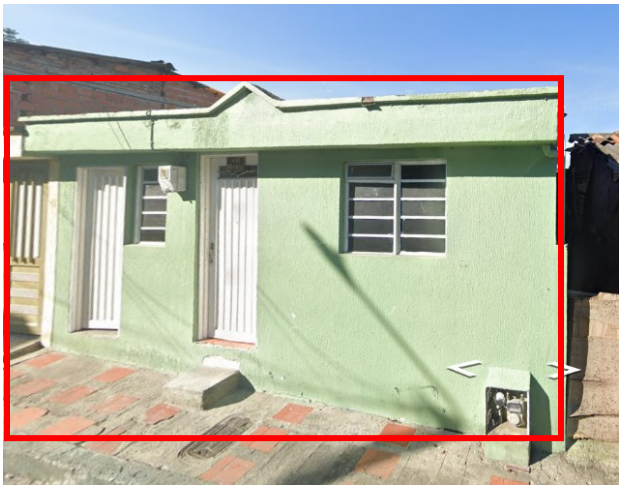


Imagen tomada por Google Street view, Julio 2024

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	PIO XII	UNIVERSITARIA
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PROPIETARIO(S)	NESTOR CARDONA SALAZAR EDILMA GONZALEZ DE CARDONA
CÉDULA O NIT	4.304.311 24.279.105
DIRECCION:	Carrera 37 65A 108
FICHA CATASTRAL:	17001010200000171001700000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-92902
Nota: La información reportada con respecto a la identificación del inmueble fue tomada de la base catastral urbana - Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031 con fecha de corte 2024, de propiedad de MASORA (Gestor catastral del municipio de Manizales), no obstante, se precisa la importancia de acudir a documentos públicos tales como: certificado de libertad y tradición vigente para efectos de verificar el titular del inmueble.	

3.CUENTA CON LICENCIA		
SI		**No. DE RESOLUCION**
NO	[redacted]	**OBSERVACIONES** Al momento de la visita no presentan licencia de construcción
NO APLICA		**OBSERVACION:**

SIN INTERVENCION AL MOMENTO DE LA VISITA ☐	

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

- Se realizó inspección ocular al sector objeto de petición localizado sobre la Carrera 37 65A 108 y sobre las coordenadas 5.050833 -75.500937 del Barrio PIO XII, Comuna Universitaria, sin lograr obtener ingreso al predio.

- No obstante lo anterior, desde el exterior se logró percibir el desarrollo de labores constructivas sobre el predio. Las labores observadas consisten en:

    1. Demolición parcial de la vivienda. Se observa que aún se conserva la fachada como elemento de cerramiento y algunas paredes de la culata, el resto de edificación se encuentra demolido.
    2. Igualmente se observa la realización de reforzamiento con excavaciones para zapatas.

NO obstante lo anterior y al no permitirse el ingreso al predio se desconoce la totalidad de la intervenciones realizadas.

- Al momento de la visita NO se encontró la valla informativa que permitiera la iniciación de labores constructivas; así mismo una vez realizada consulta catastral en el sistema SIG de la alcaldía de Manizales sobre el inmueble objeto de visita no se encuentran registros de actuaciones de curaduría para la ejecución de obras.

- Así las cosas las labores se vienen adelantando sin contar con la respectiva licencia de construcción.

Área aproximada: 5.00 Mtrs X 7.00 Mtrs = 35.00 Mtrs2

Nota: El área se tomó según verificación métrica en el sistema de información geográfica para el predio y de la información tomada en campo.

5. SI EL PREDIO ES APTO O NO PARA REALIZAR INTERVENCIONES URBANÍSTICAS

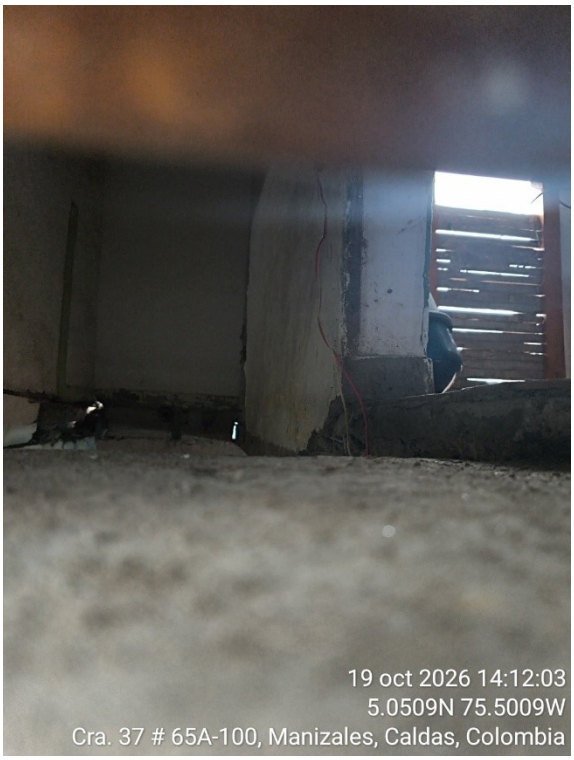
- El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN-6 / 6.5 Tratamiento de Consolidación Urbana de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017.

- De acuerdo a la consulta de la cartografía temática POT Urbano Manizales 2017-2031, el predio se encuentra localizado en Zona de Amenaza por Deslizamiento MEDIA y Riesgo por Deslizamiento Medio (Planos U-4 y U-5);) por lo que presenta restricciones para ser urbanizado.

- No obstante, lo anterior, se sugiere al propietario del inmueble, que este eleve consulta ante los despachos de los Curadores Urbanos de la ciudad, sobre el trámite y expedición del CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA, con el fin de conocer las limitaciones urbanísticas contempladas de acuerdo con el POT vigente.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO







7. CONCLUSIONES

- Se debe aclarar que según lo establecido en el Decreto Nacional DECRETO 1783 DE 2021 en su artículo 6 donde se establece:

  *"(...) **ARTÍCULO 6. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.1** de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

  ***ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.*

Así las cosas las obras desarrolladas requieren de una licencia de construcción expedida por uno de los despachos de los curadores urbanos de la ciudad.

- Teniendo en cuenta lo anterior; el presente informe, se traslada al PROFESIONAL ESPECIALIZADO DE LA UNIDAD DE SEGURIDAD CIUDADANA, para su conocimiento, fines pertinentes y respectivo reparto por la realización de obras de construcción sin contar con los debidos permisos.

- Se recomienda al suspensión inmediata de la obra como medida preventiva

Atentamente;

ING. DEYBER T. VALLEJO GONZALEZ
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales