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

Asunto: Informe técnico de inspección
Referencia: **I-CO-SSA-2026-14254 / E-CO-2026-25020**

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, la oficina de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realiza visita de inspección al sitio objeto de solicitud, ubicado en la CARRERA 28 A N° 4-35 de Los Alcázares comuna Atardeceres, sobre las coordenadas 5.0631161 -75.5281778 obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



***Cartográfica**. Barrio Los Alcázares- Comuna atardeceres*
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, Abril 2013

ZONA			BARRIO/VEREDA	COMUNA/CORREGIMIENTO
URBANA	RURAL	OTRA	Los alcázares	Atardeceres
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PROPIETARIO(S)	ROBLEDO SANINT LTDA
CÉDULA O NIT	800002131
DIRECCION:	Carrera 28 4 40 Lo 55
FICHA CATASTRAL:	17001010400000441002000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-48940
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 no cuenta con licencia de construcción
NO APLICA	**OBSERVACION:**
SIN INTERVENCION AL MOMENTO DE LA VISITA	

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

1. Se realizó inspección ocular al sector objeto de petición sobre la CARRERA 28 A N° 4-35 del Barrio Los Alcázares comuna Atardeceres, sin observar labores de construcción al interior de la vivienda.

2. No obstante se puede verificar que en la parte posterior y sobre el predio identificado como Carrera 28 4 40 Lo 55 y ficha catastral 17001010400000441002000000000 se realizó una ampliación en estructura metálica y muros en mampostería la que sirve como área de terraza cubierta.

3. Que la mencionada ampliación proviene del predio identificado como Carrera 28A 4 35 - ficha catastral No 17001010300001128000300000000 y Matricula Inmobiliaria 100-48941 el cual figura a nombre de OSCAR ALONSO ECHEVERRI LONDONO C.C 10.266.632 y MARIA EUGENIA VALENCIA CARMONA C.C 30.306.735; por lo que podría presumir que la intervención realizada fue realizada por los propietarios de este inmueble.

4. 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 recientes para la ejecución de obras.

5. Así las cosas las labores realizaron sin contar con la respectiva licencia de construcción vigente para la ejecución de obras.

   Área aproximada: 3.00 Mtrs X 6.00 Mtrs = 18.00 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.

Cabe agregar que dentro de la solicitud se encuentra registro fotográfico donde se videncia la construcción realizada

5. CONSIDERACIONES POT

- El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN-6 / 6.1, 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 y Riesgo por Deslizamiento Bajo (Planos U-4 y U-5).

- 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





Registro fotografico aportado en la peticion

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.

Atentamente;

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