I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-14753

Manizales, miércoles 21 de octubre de 2026

Señores
UNIDAD DE SEGURIDAD CIUDADANA
Profesional Especializado
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales
asmed.heredia@manizales.gov.co
La Ciudad

Referencia: Trámite GED E-CO-2026-25229
Asunto: Informe técnico de inspección – K 16 4B 28– barrio La Francia, comuna Atardeceres

Cordial saludo,

En atención al trámite relacionado en el asunto, el día 14 de octubre de 2026, el Equipo de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realizó visita de inspección a un inmueble ubicado en el barrio La Francia, comuna Atardeceres, en las coordenadas 5.071793 -75.529801, obteniendo lo siguiente:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL

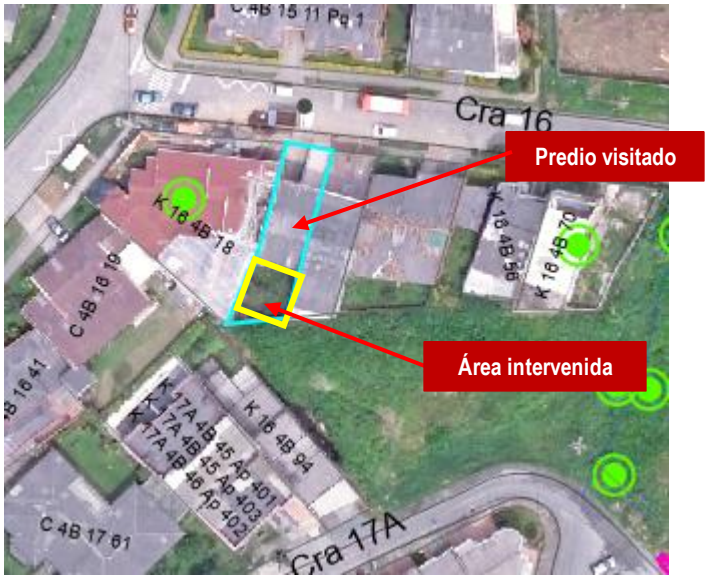


Imagen No. 1 Cartográfica. Barrio La Francia, Comuna Atardeceres. Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031) - SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co



Imagen No. 2 Registro visual octubre 2026 Fuente: **propia**

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	LA FRANCIA	ATARDECERES
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE – PRESUNTO INFRACTOR

PROPIETARIO	CARLOS ARTURO JARAMILLO MEJIA LINA MARIA JARAMILLO MEJIA
CÉDULA O NIT	10.223.321 30.288.658
DIRECCION:	K 16 4B 28
FICHA CATASTRAL:	17001010400000187001200000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-37965

Nota: La información reportada con respecto a la identificación del inmueble fue tomada de la base catastral urbana - Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031, 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		Al momento de la visita no cuenta con licencia de construcción
NO APLICA		**OBSERVACION:**
SIN INTERVENCION AL MOMENTO DE LA VISITA		

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

El día 14 de octubre de 2026, se realizó visita de inspección a un inmueble ubicado en la dirección K 16 4B 28– barrio La Francia, evidenciándose lo siguiente:

- Durante la visita estaban adelantando actividades constructivas consistentes ampliación de la vivienda en la parte posterior de la misma en mampostería confinada como puede evidenciarse en el registro fotográfico aportado.

- En el lugar NO se observa la presencia de una valla informativa que indique la radicación de un trámite para la obtención de licencia urbanística de construcción en alguna de sus modalidades; y que, para tal efecto, es indispensable contar con la respectiva licencia de construcción expedida y debidamente ejecutoriada, en los términos del Decreto 1077 de 2015.

- Igualmente, al realizar consulta de la base catastral de MASORA en el Sistema de Información Geográfica de la Alcaldía de Manizales, no se encuentra registro de actuaciones de Curaduría recientes.

- **En este orden de ideas, se concluye que en la actualidad dichas labores se están desarrollando sin la expedición de la respectiva licencia de construcción.**

- Área aproximada intervenida sin licencia corresponde a: 7m x 8m = 56m^2 aprox.

  Nota: El área fue estimada mediante el aplicativo del Sistema de Información Geográfica y con los datos obtenidos en campo durante la visita técnica, considerando las actividades detectadas hasta el momento de la inspección y que no se permitió el ingreso a la vivienda.

5. CONSIDERACIONES POT

- El predio identificado con ficha catastral No. 17001010400000187001200000000 y con nomenclatura K 16 4B 28 el cual fue objeto de consulta, se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN 6.1, tratamiento de CONSOLIDACIÓN URBANA área de actividad RESIDENCIAL, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 0958 de 2017.

No obstante, para efectos de conocer con certeza las limitaciones contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial 2017-2031, se recomienda que el propietario del inmueble realice consulta ante el despacho de los Curadores Urbanos, con relación al trámite y expedición del CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA.

Las obras adelantadas requieren licencia de construcción en alguna de sus modalidades.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fecha: 14 de octubre de 2026









Imagen 1 a 4. Vista de la intervención externa.

7. CONCLUSIONES

El Decreto Nacional **DECRETO 1783 DE 2021** en su artículo 6 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. (…)"*

Por lo anterior, las obras desarrolladas requieren de una licencia de construcción en alguna de sus modalidades y expedida por uno de los despachos de los curadores urbanos de la ciudad.

Se recomienda suspensión de actividades constructivas como medida preventiva.

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,

BETTY JOHANA TORRES PAVAS
Profesional Universitario
Equipo de Control Urbanístico.
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales

ALCALDÍA DE MANIZALES

Al responder citar: **S-CO-SINT-UC-IPCP-2026-37416**

Destinatario: MAURICIO ARLEY HERRERA LUENGAS
Fecha: 22/10/2026 11:44 am **Folios:** 1
Tipo: Comunicaciones Externas **Anexos:** 2
Dependencia: INSPECCIÓN PERMANENTE DE CONVIVENCIA Y PAZ
GED

S-CO-SINT-UC-IPCP-2026-37416

Manizales, jueves 22 de octubre de 2026

Señor
MAURICIO ARLEY HERRERA LUENGAS
Coronel
Comandante Policia Metropolitana
Memaz.emanizales-ci@policia.gov.co
La ciudad

Referencia: **Solicitud de verificación y control de cumplimiento de orden de suspensión de trabajos de construcción.**

Cordial saludo,

Me dirijo a usted en calidad de Inspector Permanente de Convivencia y Paz Turno Uno del Municipio de Manizales, con el propósito de solicitar su valiosa colaboración para que, a través de los procedimientos establecidos, se efectúen los controles necesarios a fin de verificar el cumplimiento de la orden de suspensión de trabajos de construcción o demolición de obra, emitida debido a la falta de acreditación de licencia construcción requerida.

El presente caso corresponde al predio ubicado en el barrio **LA FRANCIA COORDENADAS 5,071793, -75,529801** del municipio de Manizales, jurisdicción del **CAI PARQUE OLAYA**, donde se están llevando a cabo labores de construcción sin contar con la debida licencia de construcción, contraviniendo así el artículo 135 de la Ley 1801. En cumplimiento de lo establecido en parágrafo primero este artículo, se ha impuesto la medida de sellamiento y suspensión de las actividades de construcción hasta tanto se supere la razón que dio origen a la misma.

Adjunto copia de la orden de policía emitida, así como el anexo fotográfico que evidencian el estado actual de la construcción.

Agradezco de antemano su colaboración y quedo atento a cualquier requerimiento adicional que pueda surgir en el marco de este procedimiento.

Cordialmente,

LUIS GABRIEL LADINO AYALA

Inspector Permanente De Convivencia Y Paz - Turno 1

Anexos: 2 (1 folios)

Copias: NO

Transcriptor: PABLO ARTURO GARCIA POSADA