I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-14642

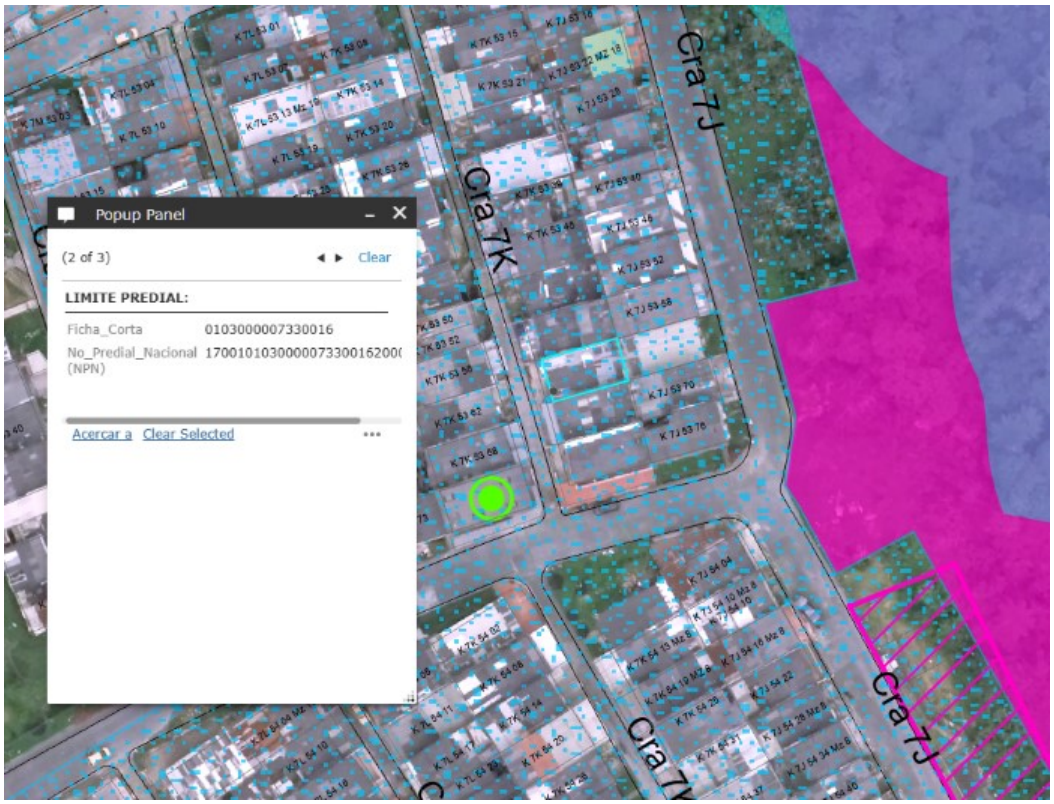
Señor
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
UNIDAD DE SEGURIDAD CIUDADANA
Secretaría del Interior
Calle 19 No. 21- 44 Piso 6
Ciudad

Asunto: Informe técnico de inspección
Referencia: I-CO-SSA-2026-14525

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 7K 53 63 MZ 18 LO 330 y sobre las coordenadas 5.073156 -75.486651 del Barrio Sinaí, Comuna Doce, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



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

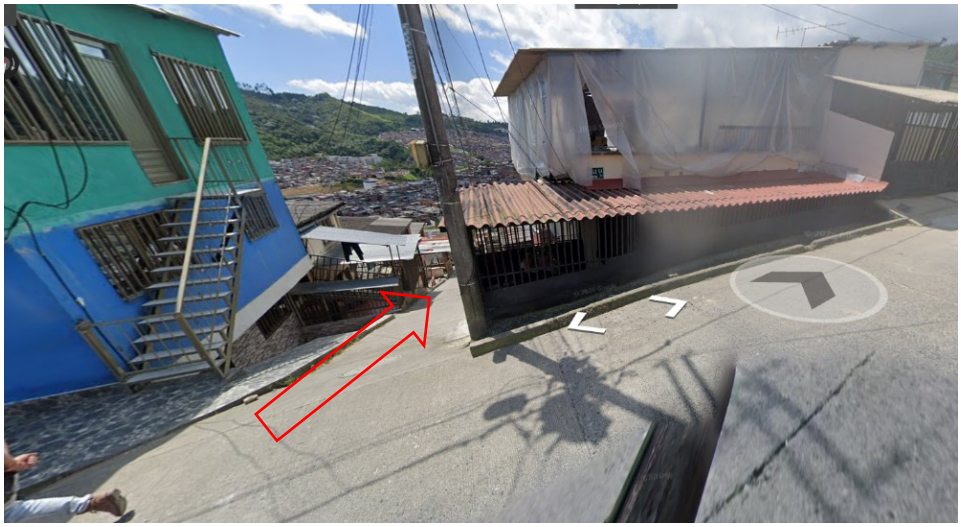


Imagen tomada por Google Street view, Julio 2024

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	**RURAL**	**OTRA**	SINAI	DOCE - NUEVO HORIZONTE
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PROPIETARIO(S)	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
CÉDULA O NIT	899.999.038
DIRECCION:	Carrera 7K 53 63 MZ 18 LO 330
FICHA CATASTRAL:	17001010300000733001600000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100- 87727
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 7K 53 63 MZ 18 LO 330 y sobre las coordenadas 5.073156 -75.486651 del Barrio Sinaí, Comuna Doce; observando labores de construcción sobre el lote

- Las labores consisten en:

    1. Ampliación de vivienda en segundo nivel. Construcción de segundo piso en estructura de entrepiso de blóquelon y estructura metálica, con muros de cerramiento en mampostería.

- 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: 6.00 Mtrs X 10.00 Mtrs = 60.00 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 / 6.8 Tratamiento de Consolidación Urbana Modalidad 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);) al igual que se encuentra como Zona de desarrollo Condicionado de la Estructura Ecológica de Soporte; 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






19 oct 2026 09:19:07
5.0730N 75.4866W
Cra. 7k # 53-75, Manizales, Caldas, Colombia


19 oct 2026 09:19:45
5.0732N 75.4866W

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