



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-7090

Manizales, miércoles 20 de mayo de 2026

Señor

JEFE DE SEGURIDAD CIUDADANA

Profesional Especializado

Secretaría del Interior

Alcaldía de Manizales

asmed.heredia@manizales.gov.co

La Ciudad

Referencia: Trámite GED E-CO-2026-12178

Asunto: Informe técnico de inspección – Calle 15 28 30 – barrio Jesús de la Buena Esperanza, comuna La Macarena

Cordial saludo,

En atención al trámite relacionado en el asunto, el día 15 de mayo de 2026, el Equipo de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realizó visita de inspección a un inmueble con nomenclatura Calle 15 28 30 – barrio Jesús de la Buena Esperanza, comuna La Macarena, ubicado en las coordenadas 5.0636 -75.5220, obteniendo lo siguiente:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



Imagen No. 1 Cartográfica. Barrio Jesús de la Buena Esperanza, Comuna La Macarena. 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 julio 2024. Fuente: Google Street View

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	Jesús de la Buena Esperanza	LA MACARENA
X				
2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE – PRESUNTO INFRACITOR				
PROPIETARIO			BLANCA INES NOREÑA ALZATE	
CÉDULA O NIT			30.293.453	
DIRECCION:			C 15 28 30 /34	
FICHA CATASTRAL:			170010104000002450002000000000	
MATRICULA INMOBILIARIA			100-25489	
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 15 de mayo de 2026, se realizó visita de inspección técnica al predio con nomenclatura Calle 15 28 30/34– barrio Jesús de la Buena Esperanza, evidenciándose lo siguiente:

- Durante la visita NO se encontró personal adelantando actividades constructivas. Sin embargo, había acumulación de material de obra. Se identificó la ampliación de la edificación existente, a través de la modificación de la terraza (tercer nivel), con realce de cubierta, cerramiento en estructura liviana, 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.**
- El área aproximada intervenida sin licencia corresponde a: 5mts x 20mts aprox.

ÁREA INTERVENIDA SIN LICENCIA: 120m² 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. Es importante resaltar que no fue posible el ingreso al predio, por lo que se presume que la intervención corresponde a toda el área en planta del tercer nivel de la vivienda.

- Las obras desarrolladas en el inmueble requieren de licencia de construcción expedida por uno de los despachos de los curadores urbanos de la ciudad. En tal sentido, se debe considerar lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.7, así:

***(...) ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación (...).*

5. CONSIDERACIONES POT

El predio identificado con ficha catastral No. 170010104000002450002000000000 y con nomenclatura Calle 15 28 30/34, el cual fue objeto de consulta, se encuentra localizado en el Ámbito Normativo **AN 6.3**, 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 realizadas en el predio requieren licencia de construcción en alguna de sus modalidades.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fecha: 15 de mayo de 2026



Condiciones predio – Julio 2024.
Google Street view



Ampliación predio – Mayo 2026.
Fuente propia



7. CONCLUSIONES

Según lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.1 donde se establece:

*“(...) **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; se da traslado del presente informe la **UNIDAD DE SEGURIDAD CIUDADANA**, para su conocimiento 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



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-9244

Señores

INSPECCIÓN DECIMA URBANA DE CONVIVENCIA Y PAZ

Secretaría del Interior

Calle 30 No. 15-57 Barrio La Pelusa

insp10urbanadepolicia@gmail.com

Ciudad

Asunto: Remisión de solicitud

Referencia: E-CO-2026-15913

Cordial saludo,

En atención al trámite del asunto, desde el equipo de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, nos permitimos remitir la solicitud realizada mediante el GED de la referencia en los siguientes términos:

- La situación reportada, fue atendida y visitada con anterioridad por parte del equipo técnico, emitiendo el respectivo informe de visita **I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-7090** adicionado con el oficio **I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-7805**, en el cual se describen los hallazgos de la inspección realizada.
- Dicho informe fue puesto en conocimiento de la **UNIDAD DE SEGURIDAD CIUDADANA**, quien por reparto remitió el mismo a la **INSPECCIÓN DECIMA URBANA DE CONVIVENCIA Y PAZ** mediante el trámite E-CO-2026-12178, la cual AVOCA conocimiento y apertura proceso policivo.
- En ese orden de ideas, la Inspección Decima Urbana de Convivencia y Paz será la encargada de adoptar las medidas pertinentes, de conformidad con la normatividad vigente y en el marco del debido proceso, por lo que se remite la solicitud a esa inspección para su conocimiento y fines pertinentes.

Finalmente se le informa al peticionario que con relación aquellos comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles o conductas que afecten la convivencia y la integridad por actos de perturbación; estas NO se inician de manera oficiosa, por lo contrario requieren la interposición de QUERRELLA DE POLICÍA, conforme a lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1801 de 2016, en concordancia con lo señalado en el Título VII, artículos 76 a 82 de la citada norma y el Decreto 0768 de 2025,

(...) ARTÍCULO 79. Ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles. Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querrella ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:

1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.

2. Las entidades de derecho público.

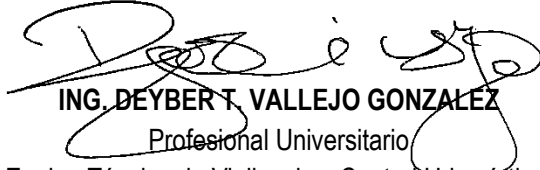


I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-9244

3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados. (...)

Trámite que debe adelantarse ante Inspección de Policía o ante la Corregidora respectiva; por lo cual deberá acercarse a alguna de las Inspecciones Urbanas de Convivencia y Paz a instaurar la respectiva querrela y que los informes realizados sirven como medio de prueba documental.

Atentamente;


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

Anexo: Lo enunciado