I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-12220

Manizales, viernes 04 de septiembre 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-2026-21091
Asunto: Informe técnico de inspección – Coordenadas 5.071555 -75.483283 – barrio Sinaí, comuna Nuevo Horizonte

Cordial saludo,

En atención al trámite relacionado en el asunto, el día 28 de agosto de 2026, el Equipo de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realizó visita de inspección a un inmueble ubicado en el barrio Sinaí, comuna Nuevo Horizonte, en las coordenadas 5.071555 -75.483283, obteniendo lo siguiente:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



Imagen No. 1 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 No. 2 Registro visual Agosto 2026. Fuente: **Propia**

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	SINAÍ	NUEVO HORIZONTE
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE – PRESUNTO INFRACTOR	
PROPIETARIO	LUIS ANIBAL URIBE RAMIREZ
CÉDULA O NIT	530337
DIRECCION:	SIN DIRECCIÓN (5.071555 -75.483283)
FICHA CATASTRAL:	17001010300001058000100000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-28509

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 28 de agosto de 2026, se realizó visita de inspección a un inmueble ubicado en las coordenadas 5.071555 -75.483283 – barrio Sinaí, evidenciándose lo siguiente:

- Durante la visita se estaban adelantando actividades constructivas consistentes en construcción de vivienda nueva en mampostería, además de la disposición de materiales de construcción como ladrillo farol, ladrillo estructural, tejas de fibrocemento, barras de acero 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: 5.0m x 6.0m
  ÁREA APROXIMADA INTERVENIDA SIN LICENCIA: 30m² 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. No fue posible ingresar al predio por lo que se presumen las medidas acordes a lo verificado desde el exterior.

5. CONSIDERACIONES POT

El predio identificado con ficha catastral No. 17001010300001058000100000000 coordenadas 5.071555 -75.483283, el cual fue objeto de consulta, se encuentra localizado en:

- Zona de Estructura ecológica principal – Áreas de interés ambiental – Ecoparque los Yarumos (Plano U-1).
- En Zona de Amenaza y Riesgo por Deslizamiento BAJO (Planos U-4 y U-5),

Considerando lo anterior, el predio presenta restricciones para ser intervenido.

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 requieren licencia de construcción en alguna de sus modalidades.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fecha: 28 de agosto de 2026









Imagen 1 a 4. Vista de la intervención.

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 la suspensión de las labores 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