



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-4723

Manizales, 08 de abril de 2026

Señor,
JEFE DE SEGURIDAD CIUDADANA
Secretaría del Interior
Calle 19 No. 21-44 Piso 6
Alcaldía de Manizales

Asunto: INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN – BARRIO LOS ALCÁZARES
Referencia: E-CO-2026-8322

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realiza visita de inspección el día 06 de abril de 2026 al sitio objeto de solicitud, ubicado en la dirección Carrera 28B 4A-11, del barrio Los Alcázares, comuna Atardeceres, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



Imagen cartográfica No. 1 – Predio objeto, Carrera 28B 4A-11, barrio Los Alcázares.

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

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	LOS ALCÁZARES	ATARDECERES
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PROPIETARIO(S)	ALONSO AGUIRRE FANDIÑO
CÉDULA O NIT	1053842509
DIRECCIÓN	K 28B 4A 11
FICHA CATASTRAL	170010104000003360015000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100 - 48915
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. RESOLUCIÓN:
NO ☒	OBSERVACIONES: Construcción sin licencia.
NO APLICA ☐	OBSERVACIONES:
SIN INTERVENCIÓN AL MOMENTO DE LA VISITA ☐	OBSERVACIONES:

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU
El 06 de abril de 2026 se llevó a cabo la visita técnica al predio identificado con nomenclatura Carrera 28B 4A-11. Si bien no fue posible el ingreso al predio, desde el exterior se evidenciaron labores en curso relacionadas con la construcción de una estructura de cubierta en perfilera metálica y láminas metálicas prepintadas para la conformación de una terraza. No se observó la presencia de una valla informativa que indique que las labores constructivas que se adelantan en el predio cuentan con licencia de construcción aprobada en la modalidad correspondiente. Lo anterior constituye un comportamiento contrario a la integridad urbanística, de acuerdo con lo establecido en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016: (...) ARTÍCULO 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado (...) Área aproximada de intervención (m²) = 58.00m²

NOTA: Las medidas proporcionadas en este informe son aproximadas, basadas en la información proporcionada por la Secretaría de Planeación Municipal, la plataforma SIG y/o lo evidenciado al momento de la visita técnica.

5. CONSIDERACIONES POT

El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN-6, Área de actividad RESIDENCIAL, Tratamiento de CONSOLIDACIÓN URBANA, de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017.

Se realizó la respectiva consulta en Catastro MASORA y en las Curadurías Urbanas No. 1 y No. 2 de Manizales, teniendo que las labores constructivas que allí se adelantan NO CUENTAN CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN aprobada en la modalidad correspondiente.

Se recomienda al propietario del inmueble que consulte ante las Curadurías Urbanas de la ciudad el trámite y expedición del Concepto de Norma Urbanística, con el fin de conocer las limitaciones y condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente, y así asegurar que el proyecto se ajuste a los lineamientos urbanísticos determinados.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen No. 2 – Predio objeto en julio del 2024 (sin evidencia de una terraza existente). Fuente: Google Street View.



Imagen No. 3 – Estado actual del predio objeto de consulta. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 4 – Acumulación de materiales de construcción y residuos de construcción y demolición frente al predio. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 5 – Acumulación de materiales de construcción y residuos de construcción y demolición.
Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 6 – Construcción de terraza. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

8. CONCLUSIONES

De acuerdo con lo observado en la visita técnica efectuada el 06 de abril de 2026, en el inmueble se adelantan labores relacionadas con la construcción de una terraza, conformando así una cuarta planta en la edificación.

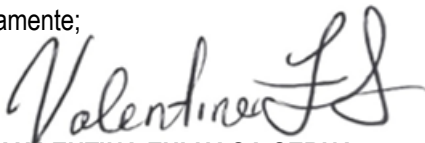
Se realizó la respectiva consulta en Catastro MASORA y en las Curadurías Urbanas No. 1 y No. 2 de la ciudad, teniendo que las actividades constructivas que se adelantan en el inmueble no cuentan con licencia de construcción aprobada en la modalidad correspondiente, por lo tanto, estas actuaciones constituyen un comportamiento contrario a la integridad urbanística en los términos del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Se recomienda la suspensión de las labores constructivas como medida preventiva.

Área de intervención (m²) = **58.00m²**

Se envía el presente informe a la Unidad de Seguridad Ciudadana para su conocimiento y respectivo reparto.

Atentamente;



ING. VALENTINA ZULUAGA SERNA

Profesional Universitario

Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico

Secretaría del Interior

Alcaldía de Manizales