



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-5242

Señor

JEFE DE SEGURIDAD CIUDADANA

Secretaría del Interior

Calle 19 No. 21- 44 Piso 6

Alcaldía de Manizales

Ciudad

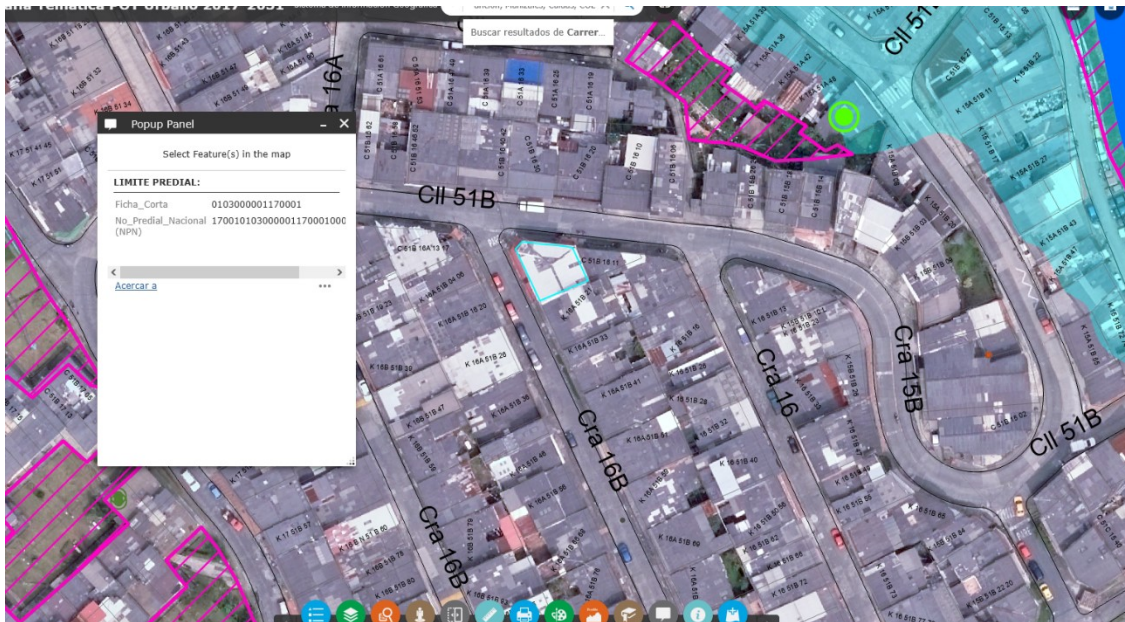
Asunto: Informe técnico de inspección

Referencia: E-CO-2026-9053

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 al sitio objeto de solicitud, ubicado en la Calle 51B 16 21 Carrera 16A 51B y sobre las coordenadas 5.069045, -75.495054 del Barrio La Asunción, Comuna La Estación, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



Cartográfica. Barrio La Asunción– Comuna La Estación

Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031)– SIG.

Fuente: sig.manizales.gov.co



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-5242



Imagen tomada por Google Street view, Julio 2024

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	La Asunción	La Estación
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

PROPIETARIO(S)	1. HERNEY DARIO ARIAS ARISTIZABAL
CÉDULA O NIT	1. 75.004.038
DIRECCION:	Calle 51B 16 21 Carrera 16A 51B
FICHA CATASTRAL:	170010103000001170001000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-38433

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	☒	OBSERVACIONES Al momento de la visita no presentan licencia de construcción
NO APLICA	☐	OBSERVACION:



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-5242

**SIN INTERVENCION
AL MOMENTO
DE LA VISITA**

☐

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

- Se realizó inspección ocular al sector objeto de petición localizado en Calle 51B 16 21 Carrera 16A 51B y sobre las coordenadas 5.069045, -75.495054 del Barrio La Asunción, Comuna La Estación observando que al momento de la misma no se encuentran desarrollando labores constructivas en el mismo.
- Así mismo en la inspección ocular no se observan ocupaciones con material de construcción sobre el andén o la vía.
- No obstante lo anterior una vez realizado comparativo fotográfico de la visita realizada con el sistema Google Street view de Julio del año 2024 se verifica que se realizaron obras en el inmueble consistentes en:
 - Subdivisión del predio.
 - Modificación de la fachada. Construcción de puerta garaje y cambio de ventana por puerta de acceso.
 - Modificación del nivel establecido del andén. Construcción de tres escalinatas sobre la vía peatonal
- 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 realizaron sin contar con la respectiva licencia de construcción.
- Cabe agregar que se desconoce la totalidad de las intervenciones realizadas al interior del predio, por lo que no se puede establecer el área total de la intervención.

5. CONSIDERACIONES POT

- El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN-6 / 6.6 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 y Riesgo por Deslizamiento BAJO- (Planos U-4 y U-5).
- El Plan de Ordenamiento Territorial POT 2017-2031 en el ANEXO NORMAS GENERALES, en relación a dicho tema de ANDENES, expresa lo siguiente:

POT ANEXO NORMAS GENERALES

DEFINICIÓN ANDENES POT 2017-2031



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-5242

ACERA O ANDÉN: Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de ésta. (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.1.1).

Según el Manual de Accesibilidad al Medio Físico y al Transporte, los andenes se definen como los elementos destinados a la circulación de peatones en los cuales se encuentran las siguientes franjas mínimas:

1.2.1.2.4 ANDENES

Se deberán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes de las vías del municipio:

7. No se permitirá construir sobre la franja de circulación peatonal del andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos que impidan la circulación peatonal, como señales, avisos, casetas y similares.

- 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



Modificación de fachada



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-5242

7. CONCLUSIONES

1. Se debe aclarar que según lo establecido en el Decreto Nacional DECRETO 1783 DE 2021 en su artículo 6 donde se establece:

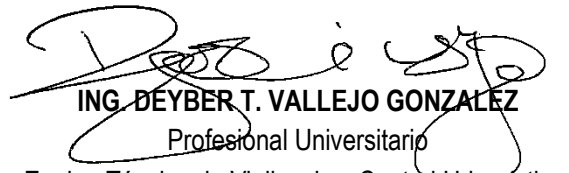
*"(...) **ARTÍCULO 6.** Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.1 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

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.

2. Si bien al momento de realizar visita no se observa el desarrollo de labores constructivas, una vez realizado comparativo con el sistema google Street view se puede evidenciar que el predio fue intervenido entre julio del año 2024 y la actualidad. Teniendo en cuenta lo anterior; el presente informe, se traslada al JEFE 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;


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