



S-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-15426

Manizales, miércoles 06 de mayo de 2026

Señor
ANONIMO
La Ciudad

Referencia: E-CO-2026-9737 / E-CO-2026-11185 / Derecho de petición

Asunto: Oficio Control Urbanístico – Diagonal 60B 10A 34 sector Betania La Cumbre barrio Viveros

Cordial saludo,

En atención a la solicitud de la referencia, en la cual se reporta una infracción urbanística en el predio con nomenclatura Diagonal 60B 10A 34 sector Betania La Cumbre del barrio Viveros, nos permitimos dar respuesta a cada una de sus solicitudes en los siguientes términos:

VERIFICACIÓN DE SEGURIDAD Y NORMATIVA: Solicito una inspección técnica para confirmar si la ampliación de dos niveles cuenta con licencia. Me preocupa que el proceso constructivo fue empírico y podría no cumplir con las normas sismo-resistentes, lo cual es un riesgo para cualquier predio cercano.

- El Equipo de Control Urbanístico realizó visita al predio objeto de solicitud, el día martes 05 de mayo de 2026. Al momento de la visita de inspección no se evidencia la ejecución de actividades de construcción en curso. En esta visita se pudo evidenciar que el inmueble solicitado, con nomenclatura Diagonal 60B 10A 34 sector Betania La Cumbre del barrio viveros, corresponde a un inmueble de 4 niveles.



Fotografía 1 Predio objeto de solicitud – Diagonal 60B 10A 34 sector Betania La Cumbre barrio Viveros (Inmueble de 4 niveles)
Capturas propias



Fotografía 2 Predio objeto de solicitud – Diagonal 60B 10A 34 sector Betania La Cumbre barrio Viveros (Inmueble de 4 niveles)
Capturas propias

- Una vez realizada consulta cartográfica temática SIG – POT Manizales y consulta preliminar catastro MASORA, para el predio objeto de solicitud no se evidencian registros relacionados con actuaciones de curaduría. Por lo tanto, al momento de la visita de inspección el predio no cuenta con licencia vigente en ninguna de sus clases.

ORDEN DE DEMOLICIÓN O ADECUACIÓN: En caso de confirmarse que la obra es ilegal o que no respeta los aislamientos posteriores obligatorios, solicito que se ordene la demolición del exceso construido o la adecuación física del predio para restaurar la entrada de luz y ventilación natural que ha sido obstruida a las viviendas colindantes.

Que se informe a la INSPECCIÓN DOCE URBANA DE POLICÍA sobre la agravación de la infracción (pasó de 3 a 4 pisos) para actualizar el expediente No. 2023-17856, ya que actualmente ese despacho trabaja con información falsa y desactualizada.

- El equipo de Control Urbanístico verificó en su base de datos, dos registros relacionados con el predio objeto de solicitud, los registros corresponden al informe técnico con consecutivo SGM VC 1380-2023 del 07 de septiembre de 2023 y al oficio I-CO-SINT-UC-CU-2025-6796 del 26 de mayo de 2025.
- Estas comunicaciones fueron de conocimiento de la INSPECCION DOCE URBANA DE CONVIVENCIA Y PAZ, ubicada en la Casa de Justicia del barrio Bosques del Norte, despacho que inició el proceso policivo en curso con Expediente No. 2023-17856, por el Comportamiento contrario a la integridad urbanística Artículo 135 numeral 4 de la Ley 1801 de 2016.

- Se debe dar claridad que la demolición de las obras ejecutadas se contempla dentro de las medidas correctivas a aplicar estipuladas en la Ley 1801 de 2016, sin embargo, es la inspección la encargada de adoptar las medidas a que haya lugar, de conformidad con la normatividad vigente en la materia y en el marco de los procedimientos establecidos en la ley.
- Sin embargo, se remite copia de la solicitud a la Inspección Doce Urbana de Convivencia y Paz para su respectivo trámite.

REVISIÓN DE AISLAMIENTOS: Se verifique si la volumetría de la casa respeta los retiros obligatorios que exige el POT de Manizales para construcciones de esta altura. La falta de estos retiros genera un encerramiento que afecta la calidad del aire y la luz de toda la zona

REGULARIZACIÓN CATASTRAL: Se notifique a la autoridad catastral para que el predio figure con su área real, asegurando que el registro del inmueble sea verídico

- En primera instancia, es necesario aclarar las competencias que se encuentran a cargo del Equipo de Control Urbanístico, así:

Con base en el Decreto 1203 del 12 de julio de 2017 “Por medio del cual se modifica parcialmente el decreto 1077 de 2015 único reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y se reglamenta la ley 1796 de 2016, relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”, se tiene:

“(…) “Artículo 14. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedara así:

Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del Control Urbano. Corresponde a los Alcaldes Municipales o Distritales por conducto de los Inspectores de Policía Rurales, Urbanos y Corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las Licencias Urbanísticas y de las normas contenidas en el plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las Veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general”.

Así las cosas, la competencia del Equipo de Control Urbanístico se circunscribe a apoyar a los inspectores de policía urbanos y corregidores en el ejercicio de vigilancia y control durante la ejecución de las obras. Producto de esta vigilancia fue reportada las actividades constructivas en su momento a través del informe técnico SGM VC 1380-2023.

- Igualmente, se debe dar claridad que, tal como se especifica en el ARTICULO 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, es a través de la licencia de construcción mediante la cual se definen volumetría, edificabilidad y otros aspectos técnicos.

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.

Y a su vez, es competencia de los curadores urbanos la verificación de la concordancia de los proyectos con la normatividad vigente, así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.3 Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura

ARTÍCULO 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.

ARTÍCULO 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.

ARTÍCULO 2.2.6.6.1.4 Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuáles emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Por lo tanto, nos permitimos manifestar que la verificación por usted solicitada requiere la obtención previa de la licencia urbanística para el predio objeto de solicitud.

Que se realice la VISITA TÉCNICA SOLICITADA de manera inmediata para verificar la existencia del cuarto piso y el riesgo estructural actual.

- Como lo fue informado anteriormente las competencias de control urbano se encuentran enmarcadas en apoyar a los inspectores de policía urbanos y corregidores en el ejercicio de vigilancia y control durante la ejecución de las obras; por lo tanto, copia de su comunicado es remitido a la Unidad de Gestión del Riesgo para que brinde respuesta a lo solicitado esto teniendo en cuenta que es la unidad encargada de determinar si los predios en la zona urbana y rural del municipio de Manizales presentan estado de ruina.

Atentamente,


ING. MATEO SALAZAR NIETO
Profesional Universitario
Equipo de Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-6389

Manizales, miércoles 06 de mayo de 2026

Señores

INSPECCIÓN DOCE URBANA DE CONVIVENCIA Y PAZ

Secretaría del Interior

Calle 48D Carrera 3F Casa de Justicia Bosques del Norte

ana.bedoya@manizales.gov.co

Manizales

Referencia: E-CO-2026-9737 / E-CO-2026-11185 / Derecho de petición

Asunto: Remisión de oficio Control Urbanístico – Diagonal 60B 10A 34 barrio Viveros

Cordial saludo,

En atención a las solicitudes de la referencia, el Equipo de Control Urbanístico se permite dar traslado para su conocimiento y trámite, principalmente en lo respectivo a:

ORDEN DE DEMOLICIÓN O ADECUACIÓN: En caso de confirmarse que la obra es ilegal o que no respeta los aislamientos posteriores obligatorios, solicito que se ordene la demolición del exceso construido o la adecuación física del predio para restaurar la entrada de luz y ventilación natural que ha sido obstruida a las viviendas colindantes.

Que se informe a la INSPECCIÓN DOCE URBANA DE POLICÍA sobre la agravación de la infracción (pasó de 3 a 4 pisos) para actualizar el expediente No. 2023-17856, ya que actualmente ese despacho trabaja con información falsa y desactualizada.

Ya que el predio cuenta con una queja en curso Expediente 2023-17856.

Atentamente,



ING. MATEO SALAZAR NIETO

Profesional Universitario

Equipo de Control Urbanístico

Secretaría del Interior

Alcaldía de Manizales

Anexo: Comunicación de respuesta al peticionario S-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-15426 (05 folios)



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-6393

Manizales, miércoles 06 de mayo de 2026

Doctor

DIEGO ARMANDO RIVERA GUTIERREZ

Director Técnico Unidad de Gestión del Riesgo

Alcaldía de Manizales

Calle 19 21 44 CAM Torre B Piso 4

diego.rivera@manizales.gov.co

Manizales

Referencia: E-CO-2026-9737 / E-CO-2026-11185 / Derecho de petición

Asunto: Remisión de oficio Control Urbanístico – Diagonal 60B 10A 34 barrio Viveros

Cordial saludo,

En atención a las solicitudes de la referencia, el Equipo de Control Urbanístico se permite dar traslado para su conocimiento y trámite, principalmente en lo respectivo a:

*Que se realice la VISITA TÉCNICA SOLICITADA de manera inmediata para verificar la existencia del cuarto piso y **el riesgo estructural actual.** (nft)*

Teniendo en cuenta que la Unidad de Gestión del Riesgo es la encargada de determinar si los predios en la zona urbana y rural del municipio de Manizales presentan algún nivel o estado de ruina.

Atentamente,



ING. MATEO SALAZAR NIETO

Profesional Universitario

Equipo de Control Urbanístico

Secretaría del Interior

Alcaldía de Manizales

Anexo: Comunicación de respuesta al peticionario S-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-15426 (05 folios)