



S-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-20339

Manizales, miércoles 10 de junio de 2026

Señor

ANONIMO

La Ciudad

Referencia: E-CO-2026-14642 / Petición

Asunto: Oficio Control Urbanístico – Carrera 11C 46 15 barrio Peralonso

Cordial saludo,

En atención a la solicitud de la referencia, en la cual se reporta una infracción urbanística en el predio con nomenclatura Carrera 11C 46 15 del barrio Peralonso, comuna Ciudadela del Norte, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

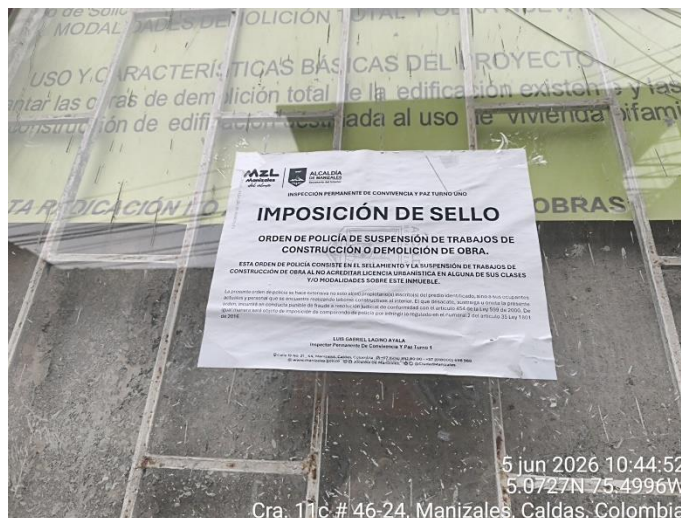
- Una vez realizada verificación de la base de datos del equipo de Control Urbanístico, se evidenció un registro relacionado con el predio objeto de solicitud, correspondiente a solicitud con radicado GED E-CO-2026-355, situación que fue visitada por parte del equipo el día viernes 09 de enero de 2026, emitiendo el informe técnico I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-246, en el cual se describen los hallazgos de la inspección.
- Considerando lo anterior, se recomendó la suspensión de actividades como media preventiva, suspensión que fue realizada por el Inspector Permanente de Convivencia y Paz Turno 1, informada mediante comunicación I-CO-SINT-UC-IPCP-2026-389 del 16 de enero de 2026.
- El informe técnico y la suspensión de actividades, fue de reparto a la INSPECCION DÉCIMA URBANA DE CONVIVENCIA Y PAZ, ubicada en la Calle 30 15 57 CISCO San José, despacho que inició el proceso policivo en curso con Expediente No. 2026-680, por el Comportamiento contrario a la integridad urbanística Artículo 135 numeral 4 de la Ley 1801 de 2016, en el cual, se adoptarán 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.
- Adicionalmente, el Equipo de Control Urbanístico realizó visita de inspección al predio objeto de solicitud, el día viernes 05 de junio de 2026, en esta visita no se evidenció la ejecución de actividades de construcción en curso y se pudo observar que el inmueble existente presenta condiciones similares a las reportadas en el informe I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-246 y la comunicación I-CO-SINT-UC-IPCP-2026-389, las cuales se anexan a la presente comunicación para efectos de atender su solicitud.



5 jun 2026 10:43:55
5.0729N 75.4997W

Cra. 11c # 46-12, Manizales, Caldas, Colombia

Fotografía 1 Inmueble en predio objeto de solicitud – Carrera 11C 46 15 Peralonso
Capturas propias



5 jun 2026 10:44:52
5.0727N 75.4996W

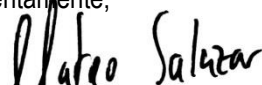
Cra. 11c # 46-24, Manizales, Caldas, Colombia

Fotografía 2 Sello de suspensión de trabajos de construcción
Capturas propias

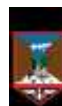


5 jun 2026 10:45:05
5.0728N 75.4997W
Cra. 11c #46 -18, Manizales, Caldas, Colombia
Fotografía 3 Inmueble en predio objeto de solicitud – Carrera 11C 46 15 Peralonso
Capturas propias

Atentamente,


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

Anexos: Informe técnico I-CO-SINT-UC-ICPCU-202-246 (05 folios)
Suspensión de trabajos de construcción I-CO-SINT-UC-IPCP-2026-389 (04 folios)



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-246

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-2026-355

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 Carrera 11C 46-15 y sobre las coordenadas 5.0727, -75.4996 del Barrio Peralonso, Comuna Ciudadela del norte, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



Cartográfica. Barrio Peralonso – Comuna Ciudadela del norte

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-2026-246



Imagen tomada por Google Street view, Julio 2024

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	Peralonso	Ciudadela del Norte
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

PROPIETARIO(S)	JULIO CESAR SERNA ALVARAN
CÉDULA O NIT	10.225.021
DIRECCION:	Carrera 11C 46 15 MZ 36
FICHA CATASTRAL:	170010103000005820014000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-82055

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-2026-246

**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 la Carrera 11C 46-15 y sobre las coordenadas 5.0727, -75.4996 del Barrio Peralonso, Comuna Ciudadela del norte; observando labores de construcción sobre el inmueble.
- Las labores observadas consiste en:
 - Reforzamiento estructural del primer nivel del inmueble con la construcción de columnas en concreto.
 - Ampliación de vivienda en la dos piso. Construcción de ampliación en vigas y columnas de concreto en dos niveles.
 - Construcción de terraza con cubierta.
- 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 vienen adelantando sin contar con la respectiva licencia de construcción.

Área aproximada: 6.00Mtrs X 9.00 Mtrs = 45.00 Mtrs2 aproximadamente
45.00Mtrs X 4 Niveles = 180.00 Mtrs2 aproximadamente

Área total = 180.00 Mtrs2 aproximadamente

Nota: El área se tomó según verificación métrica en el sistema de información geográfica para el predio y de la información tomada en campo.

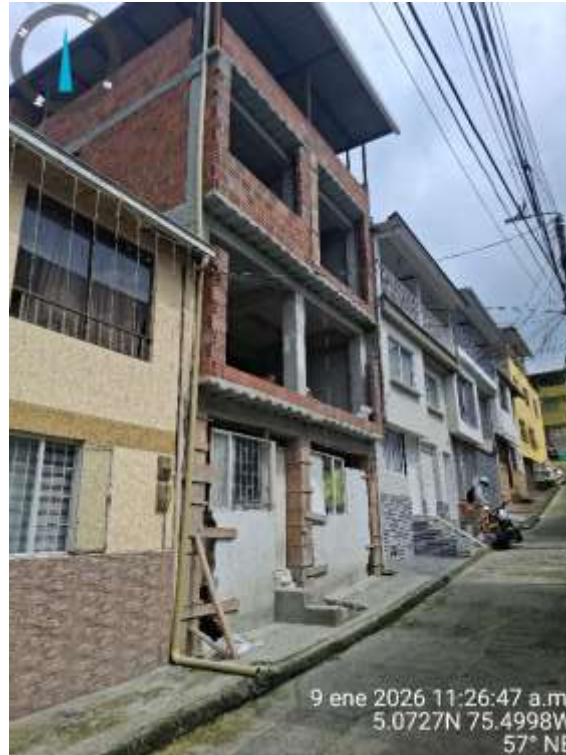
5. SI EL PREDIO ES APTO O NO PARA REALIZAR INTERVENCIONES URBANÍSTICAS

- El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN-6 / 6.8 Tratamiento de 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.
- 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.



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-246

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO





I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-246

7. CONCLUSIONES

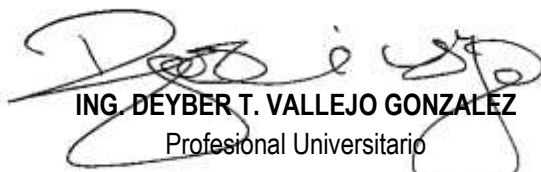
1. Se debe aclarar que según lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.1 donde se establece:

***"(...) 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.

2. 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.
3. Se recomienda la suspensión inmediata de la obra como medida preventiva.

Atentamente;



ING. DEYBER T. VALLEJO GONZALEZ

Profesional Universitario

Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

Secretaría del Interior

Alcaldía de Manizales



I-CO-SINT-UC-IPCP-2026-389

Manizales, viernes 16 de enero de 2026

Doctora
ANGELA PATRICIA GIRALDO RIOS
Inspectora Decima Urbana de Policía
Alcaldía de Manizales
angela.giraldo@manizales.gov.co
La ciudad

Referencia: **Remisión de Informe y Anexo Fotográfico de Suspensión de Trabajos de Construcción. GED** . Informe técnico E-CO-2026-355

Cordial Saludo,

En atención a la solicitud de suspensión de trabajos de construcción o demolición de obra remitida mediante GED con radicado Nro.I-CO-SINT-UC-CU-ICPUC-2026-246, en el trámite del proceso de la referencia, nos permitimos adjuntar la orden de suspensión y el anexo fotográfico del estado actual en que fue hallada la construcción ubicada en la CARRERA 11C # 46 - 15 BARRIO PERALONSO del municipio de Manizales.

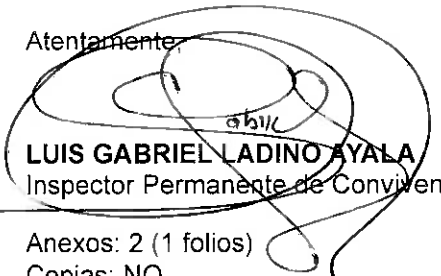
Se pudo evidenciar labores constructivas en el interior, no se pudo ingresar al inmueble, se notifica la orden de suspensión, con la presencia del señor HAROLD SERNA GRAJALES, HIJO PROPIETARIO, no obstante al no contar con una valla informativa sobre la licencia de construcción, se procedió a pegar el aviso de suspensión de obra.

Anexos:

- Orden de Suspensión de Trabajos de y anexo Fotográfico.

De esta manera atendemos su solicitud, y quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional que se requiera.

Atentamente,


LUIS GABRIEL LADINO AYALA
Inspector Permanente de Convivencia y Paz Turno 1

Anexos: 2 (1 folios)
Copias: NO
Transcriptor: PABLO ARTURO GARCIA POSADA

ANEXO FOTOGRÁFICO

**ORDEN DE SUSPENSIÓN DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN DE
OBRA**

INFORME TÉCNICO E-CO-2026-356

Manizales Caldas, **QUINCE (15) DE ENERO DE 2026**

Me permito adjuntar el registro fotográfico del estado en que fueron halladas las labores constructivas que se adelantan en el inmueble ubicado en la **CARRERA 11C # 46 - 15 BARRIO PERALONSO**, en el municipio de Manizales. La orden de suspensión fue remitida mediante oficio/GED con radicado No. **I-CO-SINT-UC-CU-ICPUC-2026-246**

Durante la diligencia de inspección se constató la ejecución de labores constructivas en curso. Por tal razón, y al no exhibirse las respectivas licencias de construcción, se impartió orden inmediata de suspensión, con el fin de evitar la continuación de la obra.





Cordialmente,

abuc
LUIS GABRIEL LADINO AYALA

Inspector Permanente de Convivencia y Paz – Turno 1



S-CO-SINT-UC-IPCP-2026-1040

Manizales, viernes 16 de enero de 2026

Señora

ANGEL DAIANA IDARRAGA RAMIREZ

Comandante Estación de Policía Manizales

POLICÍA METROPOLITANA ESTACIÓN MANIZALES (AREA CIC)

Memaz.emanizales-ci@policia.gov.co

La ciudad

Referencia: **Solicitud de verificación y control de cumplimiento de orden de suspensión de trabajos de construcción.**

Cordial saludo,

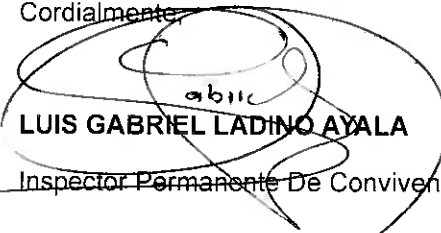
Me dirijo a usted en calidad de Inspector Permanente de Convivencia y Paz Turno Uno del Municipio de Manizales, con el propósito de solicitar su valiosa colaboración para que, a través de los procedimientos establecidos, se efectúen los controles necesarios a fin de verificar el cumplimiento de la orden de suspensión de trabajos de construcción o demolición de obra, emitida debido a la falta de acreditación de licencia construcción requerida.

El presente caso corresponde al predio ubicado en **CARRERA 11C # 46 - 15 BARRIO PERALONSO** del municipio de Manizales, jurisdicción del **ESTACIÓN CIUDADELA DEL NORTE**, donde se están llevando a cabo labores de construcción sin contar con la debida licencia de construcción, contraviniendo así el artículo 135 de la Ley 1801. En cumplimiento de lo establecido en parágrafo primero este artículo, se ha impuesto la medida de sellamiento y suspensión de las actividades de construcción hasta tanto se supere la razón que dio origen a la misma.

Adjunto copia de la orden de policía emitida, así como el anexo fotográfico que evidencian el estado actual de la construcción.

Agradezco de antemano su colaboración y quedo atento a cualquier requerimiento adicional que pueda surgir en el marco de este procedimiento.

Cordialmente,


LUIS GABRIEL LADINO AYALA

Inspector Permanente De Convivencia Y Paz - Turno 1

Anexos: 2 (1 folios)

Copias: NO

Transcriptor: PABLO ARTURO GARCIA POSADA