



S-CO-SINT-UC-CU-2025-14939
Manizales, 08 de mayo de 2025

Señor
ANÓNIMO
Manizales

REFERENCIA: Trámite GED E-CO-2025-12470 del 05 de mayo de 2025

ASUNTO: Respuesta a solicitud de visita técnica por construcción sin permisos

Cordial saludo,

En atención al trámite del asunto, desde la oficina de Control Urbanístico, adscrito a la Secretaría del Interior, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

- La situación reportada, fue atendida y visitada con anterioridad por parte del equipo técnico, emitiendo el informe **I-CO-SINT-UC-CU-2025-5578 (GED E-CO-2025-11937)**, en el cual se describen los hallazgos de la inspección realizada y se concluye que, en efecto, las actividades realizadas se estaban desarrollando sin contar con los debidos permisos de ley.
- Dicho informe fue puesto en conocimiento de la autoridad de policía correspondiente, que para el caso es la INSPECCIÓN DÉCIMA URBANA DE POLICÍA; en tal sentido, se informa que dicha dependencia será la encargada de adoptar las medidas a que haya lugar, de conformidad con la normatividad vigente en la materia y en el marco del debido proceso.

Atentamente,

NORBERTO JAVIER ARENAS CANABAL

Profesional Universitario

Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico

Secretaría del Interior

Alcaldía de Manizales

Anexo: Comunicación I-CO-SINT-UC-CU-2025-5578 en cinco (05) folios.



I-CO-SINT-UC-CU-2025-5578

Manizales, 30 de abril de 2025

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

Asunto: INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN – BARRIO MALHABAR
Referencia: E-CO-2025-11937

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 29 de abril de 2025 al sitio objeto de solicitud, ubicado en la dirección calle 67D 42A-37, con coordenadas geográficas 5.045051, -75.504274 barrio Malhabar, comuna Universitaria, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL

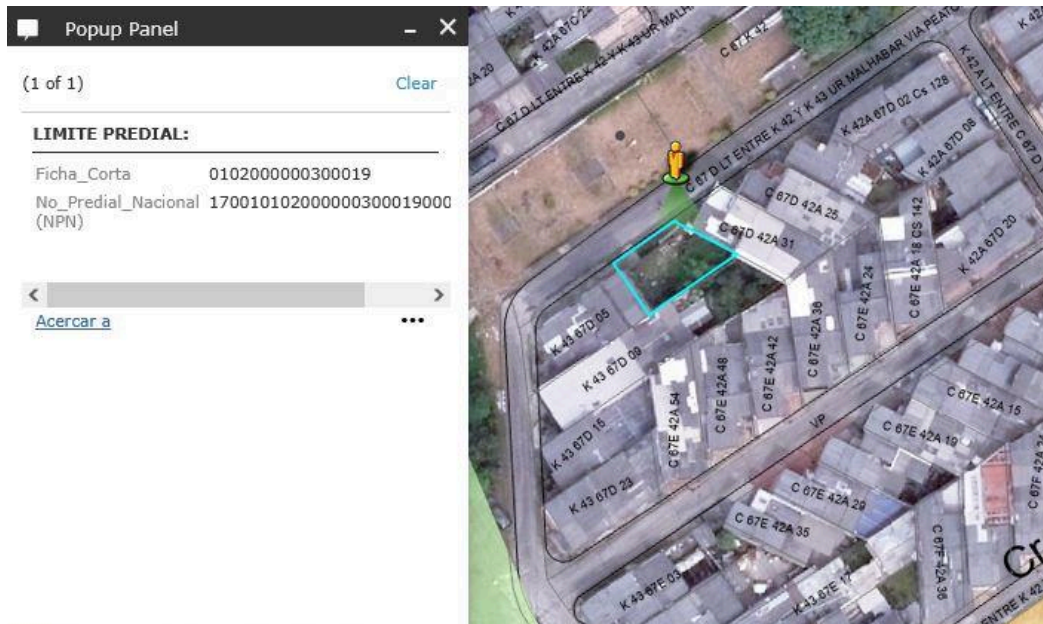


Imagen cartográfica No. 1 - Predio objeto, Calle 67D 42A-37, barrio Malhabar, Comuna Universitaria. Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031)- SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	Malhabar	Universitaria
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PROPIETARIO(S)	JOSÉ MARÍN ÁVILA
CÉDULA O NIT	10225895
DIRECCIÓN	C 67D 42A 37
COORDENADAS	5.045051, -75.504274
FICHA CATASTRAL	170010102000000300019000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100- 143384
<p>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.</p>	

3. CUENTA CON LICENCIA	
SI <input type="checkbox"/>	No. RESOLUCIÓN:
NO <input checked="" type="checkbox"/>	OBSERVACIONES: ampliación sin licencia de construcción.
NO APLICA <input type="checkbox"/>	OBSERVACIONES:
SIN INTERVENCIÓN AL MOMENTO DE LA VISITA <input type="checkbox"/>	OBSERVACIONES:

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU
<ul style="list-style-type: none"> El 29 de abril del 2025 se realizó la visita técnica al predio identificado con nomenclatura Calle 67D 42A-37 en el barrio Malhabar. Al momento de la visita técnica no se estaban desarrollando labores constructivas; no obstante, se halló la construcción de una terraza, la cual tiene como estructura principal postes de guadua, cubierta de tejas de fibrocemento y se encuentra parcialmente recubierta con plásticos negros y láminas de cartón. Se realizó la consulta en la plataforma de Google Street View, en la cual se halló que dicha construcción no existía para el mes de julio del año 2024. No se observó valla informativa que indique que las labores que se desarrollaron en el inmueble cuentan con Licencia de Construcción aprobada por alguna de las curadurías urbanas de la ciudad. Área aproximada de ampliación (m²) = 9.00m² <p>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.</p>

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-6.5, 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.
- En el **Decreto Nacional 1077 de 2015** en su **artículo 2.2.6.1.1.7** se establece la definición de Licencia de Construcción y sus modalidades:

“(…) **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 (...)”
- **SÍ SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN APROBADA** para las actividades que se están adelantando en el inmueble.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen No. 2 – Fotografía del predio en el mes de julio del 2024. Fuente: Google Street View.



Imagen No. 3 – Fotografía del predio en el mes de abril del 2025.
Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 4 – Construcción de terraza, Calle 67D 42A-37.
Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

7. CONCLUSIONES

- De acuerdo con la visita técnica realizada el día 29 de abril del 2025, se evidenció que en el predio objeto de este informe ubicado en la dirección Calle 67D 42A-37, en el barrio Malhabar, se realizaron labores constructivas de ampliación, donde se halló una terraza conformada por postes de guadua, cubierta en tejas de fibrocemento y se encuentra recubierta con plásticos negros y láminas de cartón.
- Estas actuaciones **SÍ REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN APROBADA** en la modalidad correspondiente.
- Se realizó la respectiva consulta en CATASTRO MASORA y en las Curadurías Urbanas No. 1 y No. 2, teniendo que las labores constructivas que se realizaron en el predio **NO CUENTAN CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**
- **Área aproximada de ampliación (m²) = 9.00m²**
- Se envía al Jefe 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