

I12UP 882-2026

Manizales, Miercoles 24 de junio de 2026

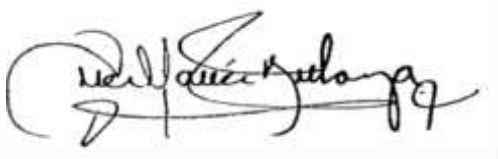
Señor(a)
ANONIMO
MANIZALES

Referencia: **RESPUESTA RADICADO GED E-CO-2026-15164**

Cordial Saludo,

En atención a la queja de la referencia me permito informarle que el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico rindió Informe técnico **I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-8786** DEL 18 de junio de 2026, reportando visita al inmueble de la dirección c 105ª 32ª 62 Barrio La Enea, observando una posible construcción sin licencia. De acuerdo a lo anterior, se fija como fecha para audiencia el 03 diciembre de 2026 a la 01.30 pm, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



ANA MARIA BEDOYA ARTEAGA
Inspectora Doce Urbana de Convivencia y Paz
Calle 48D2 Carrera 3F Esquina,
Casa de Justicia de Bosques del Norte
Celular 3174410055
ana.bedoya@manizales.gov.co

Proyectó: Paula Tatiana Cardona C.



Destinatario: PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Fecha: 18/06/2026 04:23 pm

Folios: 5

Tipo: Comunicaciones Internas

Anexos:

Dependencia: INSPECCIÓN DE CONVIVENCIA Y PAZ -
CONTROL URBANÍSTICO

GED E-CO-2026-15164

I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-8786

Manizales, jueves 18 de junio de 2026

Señores

UNIDAD DE SEGURIDAD CIUDADANA

Profesional Especializado

Secretaría del Interior

Alcaldía de Manizales

hasmed.heredia@manizales.gov.co

La Ciudad

Referencia: Trámite GED E-CO-2026-15164

Asunto: Informe técnico de inspección – C 105A 32A 62– barrio La Enea, comuna Tesorito

Cordial saludo,

En atención al trámite relacionado en el asunto, el día 17 de junio de 2026, el Equipo de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realizó visita de inspección a un inmueble con nomenclatura C 105A 32A 62– barrio La Enea, comuna Tesorito, ubicado en las coordenadas 5.0312 -75.4590, obteniendo lo siguiente:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL

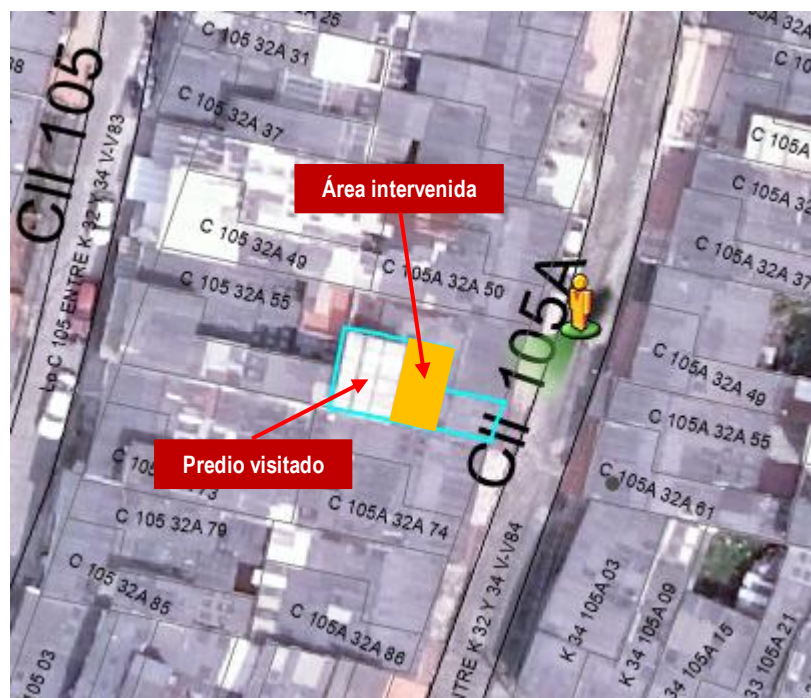


Imagen No. 1 Cartográfica. Barrio La Enea, Comuna Tesorito. Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031) - SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co



Imagen No. 2 Registro visual julio 2024. Fuente: Google Street View

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	LA ENEA	TESORITO
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE – PRESUNTO INFRACTOR	
PROPIETARIO	SANDRA MILENA VALENCIA
CÉDULA O NIT	30403622
DIRECCION:	C 105A 32A 62
FICHA CATASTRAL:	170010107000001260011000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-45668

Nota: La información reportada con respecto a la identificación del inmueble fue tomada de la base catastral urbana - Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031, 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	
NO APLICA	
SIN INTERVENCION AL MOMENTO DE LA VISITA	

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

El día 17 de junio de 2026, se realizó visita de inspección a un inmueble con nomenclatura C 105A 32A 62–barrio La Enea, evidenciándose lo siguiente:

- Durante la visita se estaban adelantando actividades constructivas. Se identificó la modificación de la edificación existente, a través de la ampliación de la terraza, con realce de cubierta e instalación de perfilera metálica, como puede evidenciarse en el registro fotográfico aportado.
- En el lugar NO se observa la presencia de una valla informativa que indique la radicación de un trámite para la obtención de licencia urbanística de construcción en alguna de sus modalidades; y que, para tal efecto, es indispensable contar con la respectiva licencia de construcción expedida y debidamente ejecutoriada, en los términos del Decreto 1077 de 2015.
- Igualmente, al realizar consulta de la base catastral de MASORA en el Sistema de Información Geográfica de la Alcaldía de Manizales, no se encuentra registro de actuaciones de Curaduría recientes.
- **En este orden de ideas, se concluye que en la actualidad dichas labores se están desarrollando sin la expedición de la respectiva licencia de construcción.**
- El área aproximada intervenida sin licencia corresponde a: 3mts x 6mts aprox.
ÁREA INTERVENIDA SIN LICENCIA: 18m² aprox.

Nota: El área fue estimada mediante el aplicativo del Sistema de Información Geográfica y con los datos obtenidos en campo durante la visita técnica, considerando las actividades detectadas hasta el momento de la inspección.

- Las obras desarrolladas en el inmueble requieren de licencia de construcción expedida por uno de los despachos de los curadores urbanos de la ciudad. En tal sentido, se debe considerar lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.7, así:

*“(...) **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 (...).”*

5. CONSIDERACIONES POT

El predio identificado con ficha catastral No. 170010107000001260011000000000 y con nomenclatura C 105A 32A 62 el cual fue objeto de consulta, se encuentra localizado en el Ámbito Normativo **AN 6.6**, tratamiento de **CONSOLIDACIÓN URBANA** área de actividad **RESIDENCIAL**, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 0958 de 2017.

No obstante, para efectos de conocer con certeza las limitaciones contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial 2017-2031, se recomienda que el propietario del inmueble realice consulta ante el despacho de los Curadores Urbanos, con relación al trámite y expedición del CONCEPTO DE NORMA URBANÍSTICA.

Las obras realizadas en el predio requieren licencia de construcción en alguna de sus modalidades.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fecha: 17 de junio de 2026



7. CONCLUSIONES

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. Se recomienda suspender las actividades como medida preventiva.

- Teniendo en cuenta lo anterior; se da traslado del presente informe la UNIDAD DE SEGURIDAD CIUDADANA, para su conocimiento y respectivo reparto, por la realización de obras de construcción sin contar con los debidos permisos.

Atentamente,


BETTY JOHANA TORRES PAVAS
Profesional Universitario
Equipo de Control Urbanístico.
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales