

I12UP 893-2026

Manizales, Jueves 25 de junio de 2026

Señor(a)
ANONIMO
MANIZALES

Referencia: **RESPUESTA A RADICADO E-CO-2026-16069 Remisión de solicitud**

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-2026-8699 del 17 de junio de 2026, reportando visita al inmueble de la dirección Carrera 32 104ª 75 Barrio La Enea, observando una posible construcción sin licencia. De acuerdo a lo anterior, se fija como fecha para audiencia el 14 Septiembre de 2026 a la 01.30 pm, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,



ALIX MAIDU ESPINOSA VASQUEZ
Inspectora Doce Urbana de Convivencia y Paz (E)
Calle 48D2 Carrera 3F Esquina,
Casa de Justicia de Bosques del Norte
Celular 3174410055
ana.bedoya@manizales.gov.co

Proyectó: Paula Tatiana Cardona C.



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-9054

Señores

INSPECCIÓN DOCE URBANA DE CONVIVENCIA Y PAZ

Secretaría del Interior

Calle 48D Cra. 3F Casa de la Justicia, Bosques del Norte

insp12urbanadepolicia@gmail.com

Ciudad

Asunto: Remisión de solicitud

Referencia: E-CO-2026-16069

Cordial saludo,

En atención al trámite del asunto, desde el equipo de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, nos permitimos remitir la solicitud realizada mediante el GED de la referencia en los siguientes términos:

- La situación reportada, fue atendida y visitada con anterioridad por parte del equipo técnico, emitiendo el respectivo informe de visita **I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-8699**, en el cual se describen los hallazgos de la inspección realizada.
- Dicho informe fue puesto en conocimiento de la **UNIDAD DE SEGURIDAD CIUDADANA**, quien por reparto remitió el mismo a la **INSPECCIÓN DOCE URBANA DE CONVIVENCIA Y PAZ** mediante el trámite I-CO-SSA-2026-8700, la cual AVOCA conocimiento y apertura proceso policivo 2026-10499
- Igualmente por parte de esta oficina se recomendó la suspensión de la obra como medida preventiva por lo que el caso fue remitido a la Inspección Permanente de Policía, a quien corresponde imponer la orden de policía consistente en el sellamiento y suspensión de trabajos de construcción o demolición de obra.
- En ese orden de ideas, la Inspección Doce Urbana de Convivencia y Paz será la encargada de adoptar las medidas pertinentes, de conformidad con la normatividad vigente y en el marco del debido proceso, por lo que se remite la solicitud a esa inspección para su conocimiento y fines pertinentes.

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-ICPCU-2026-8699

Señor

PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Unidad de Seguridad Ciudadana - Secretaría del Interior

Calle 19 No. 21- 44 Piso 6

Alcaldía de Manizales

Ciudad

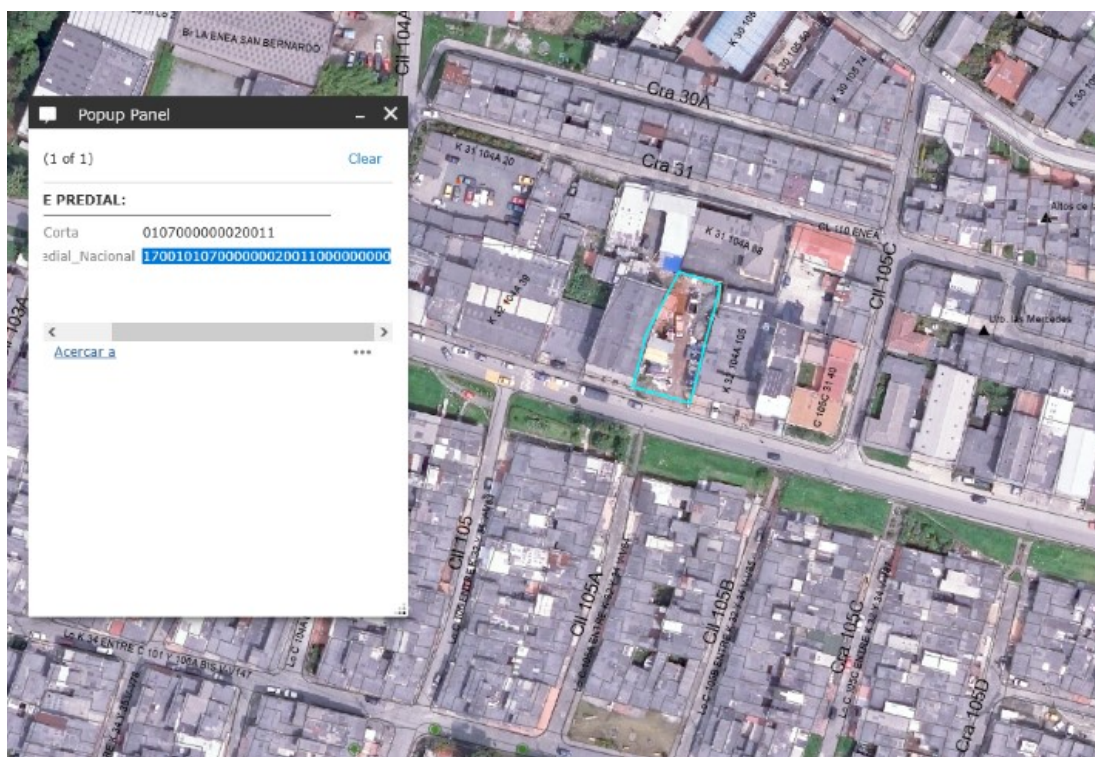
Asunto: Informe técnico de inspección

Referencia: Control Urbanístico

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, la oficina de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realiza visita de inspección al sitio objeto de solicitud, ubicado en la Carrera 32 104A 75 del Barrio La Enea y sobre las coordenadas 5.031678, -75.458877, Comuna Tesorito, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



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



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-8699



Imagen tomada por Google Street view, Julio 2024

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	La Enea	Tesorito
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

PROPIETARIO(S) o POSEDOR (Infractor)	1. JEVY ASOCIADOS S A S
CÉDULA O NIT	1. 900484102
DIRECCION:	Carrera 32 104A 75
FICHA CATASTRAL:	170010107000000020011000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-12593

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	☒	Al momento no cuenta con licencia de construcción
NO APLICA	☐	OBSERVACION:



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-8699

**SIN INTERVENCION
AL MOMENTO DE LA VISITA**



4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

- Se realiza visita de inspección ocular al predio objeto de solicitud ubicado en la Carrera 32 104A 75 del Barrio La Enea y sobre las coordenadas 5.031678, -75.458877, Comuna Tesorito, verificando la realización de labores constructivas.
- Las labores observadas consisten en :
 1. Construcción de obra nueva. Construcción de infraestructura en pórticos de concreto y construcción de estructura de cimentación.
- 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 de intervención: 15.00 Mtrs X 30.00 Mtrs = 450.00 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. CONSIDERACIONES POT

- El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN-6 / 6.6, 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-BAJO (Planos U-4 y U-5).
- 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-2026-8699

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO





I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-8699

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. Teniendo en cuenta lo anterior; el presente informe, se traslada al profesional especializado de la Unidad 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