



**SECRETARÍA DE  
GOBIERNO**

**SGM VC 0951-2020**  
Manizales, Octubre 1 de 2020

Doctora  
**ZAYURY MONTES GONZALEZ**  
Inspectora Doce Urbana de Policía  
Secretaría de Gobierno  
Calle 48D Carrera 3F Casa de la Justicia, Bosques del norte  
La Ciudad: Manizales

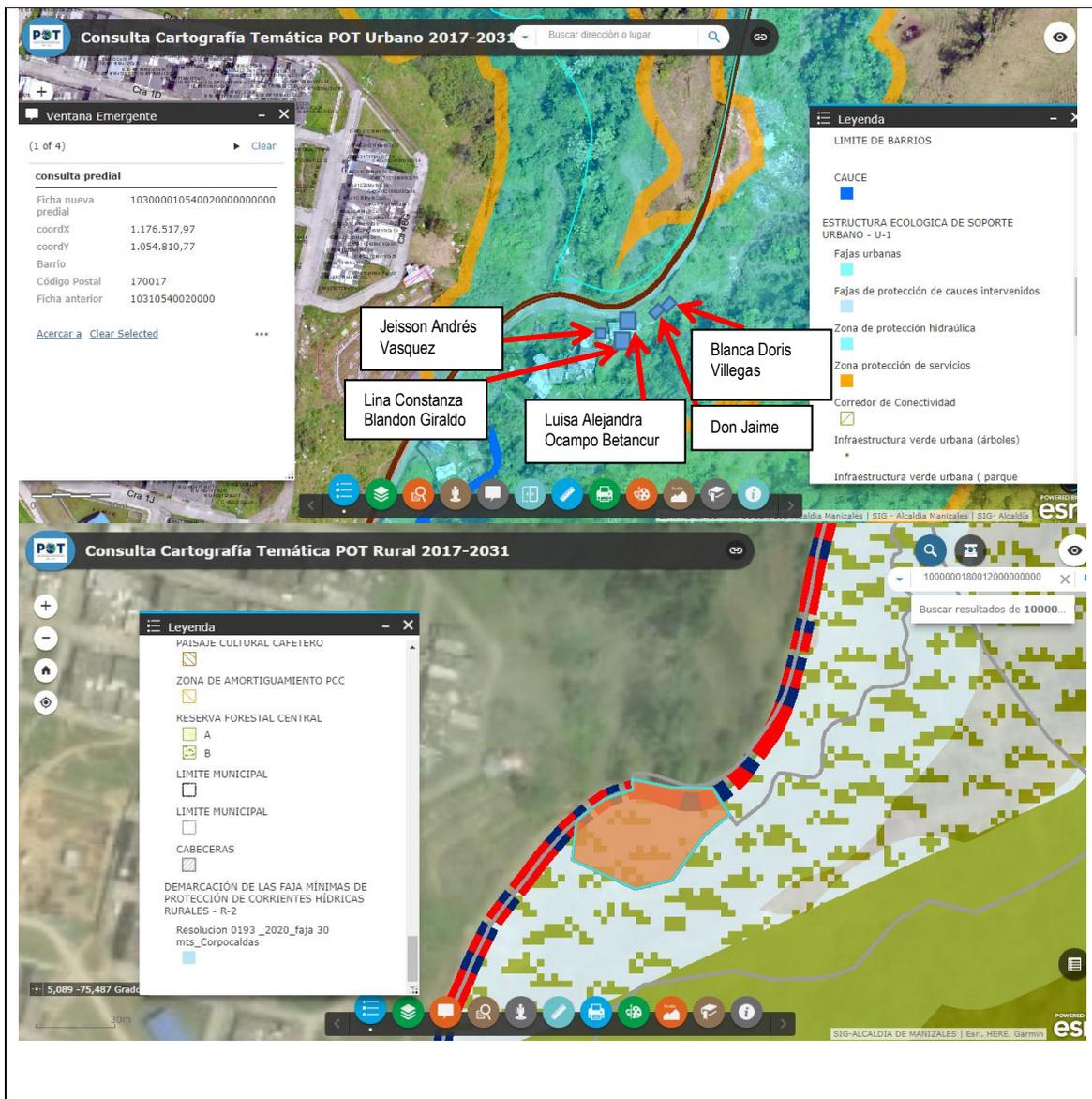
**Asunto:** Informe– Lotes alto del guamo frente a Calle 48G con calle 1C vía antigua al guamo  
**Referencia:** I12UP 1621-2020

Cordial saludo

En atención al oficio I12UP 1621-2020, los días 30 de septiembre y 1 de octubre de 2020 el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal visita los predios que corresponden a la dirección lotes alto del guamo frente a Calle 48G con calle 1C hacia la quebrada, en la vereda el Porvenir, Corregimiento Manantial, por lo tanto, nos permitimos presentar el siguiente Informe de lo allí observado:

**1. Identificación plena de los inmuebles. (Según Registro IGAC 2020)**

<b>LOTE No. 1.</b>	
<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	30 de septiembre de 2020.
<b>DIRECCION DEL PREDIO VISITADO:</b>	Lote frente a Calle 48G con calle 1C hacia la quebrada.
<b>VEREDA / CORREGIMIENTO:</b>	El Porvenir/ Manantial
<b>PROPIETARIO:</b>	<b>MARIA TERESA OCAMPO OCAMPO</b> <b>JAIRO OCAMPO OCAMPO</b>
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	<b>1000000180012000000000</b>
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	-
<b>ESTRATO:</b>	-
<b>NOMBRE FUNCIONARIO:</b>	ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ ING. MATEO SUAREZ CORREA
<b>LOCALIZACIÓN:</b> Vereda el Porvenir, Corregimiento Manantial. <i>Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co</i> <b>ZONA DE PROTECCION HIDRAULICA Y RESERVA FOFRESTAL CENTRAL.</b>	



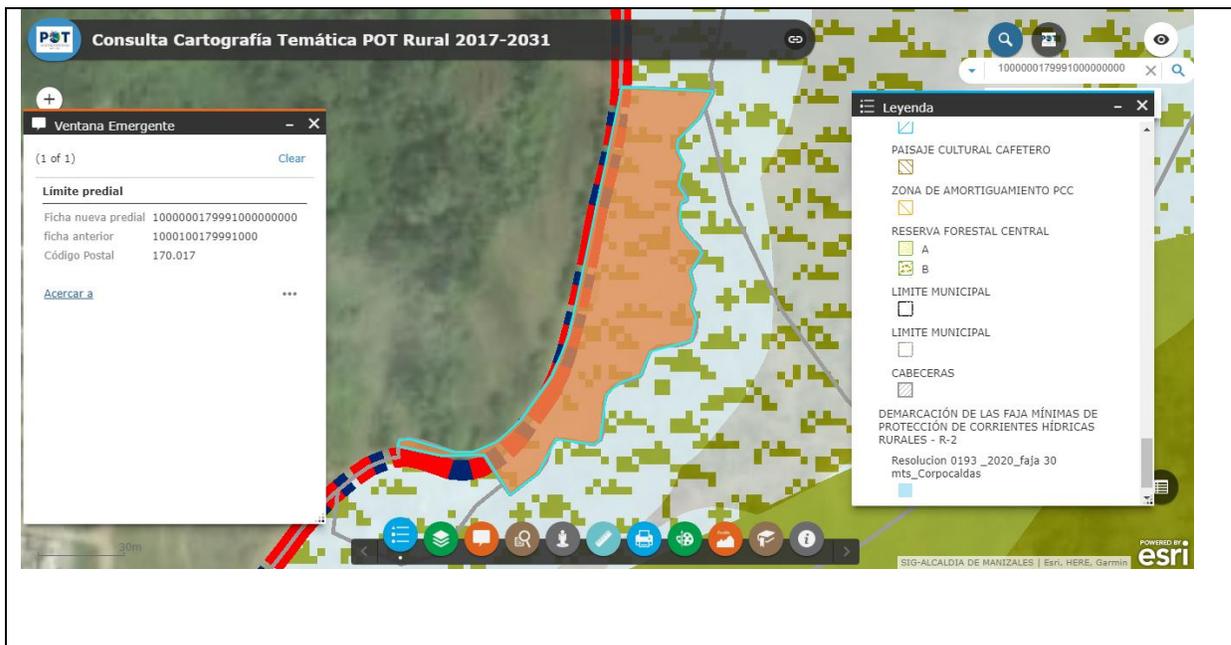


**LOTE No. 2.**

FECHA DE LA VISITA: 1 de octubre de 2020.  
 DIRECCION DEL PREDIO VISITADO: Lote frente a Calle 48G con calle 1C hacia la quebrada.  
 VEREDA / CORREGIMIENTO: El Porvenir/ Manantial  
 PROPIETARIO: MUNICIPIO DE MANIZALES  
 FICHA CATASTRAL: 10000017999100000000  
 MATRICULA INMOBILIARIA: -  
 ESTRATO: -  
 NOMBRE FUNCIONARIO: ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ  
 ING. MATEO SUAREZ CORREA

**LOCALIZACIÓN:** Vereda el Porvenir, Corregimiento Manantial. *Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co* **ZONA DE PROTECCION HIDRAULICA Y RESERVA FOFRESTAL CENTRAL.**





### LOTE No. 3.

<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	1 de octubre de 2020.
<b>DIRECCION DEL PREDIO VISITADO:</b>	Lote frente a Calle 48G con calle 1C hacia la quebrada.
<b>VEREDA / CORREGIMIENTO:</b>	El Porvenir/ Manantial
<b>PROPIETARIO:</b>	<b>ANA DELIA LONDOÑO DE ALARCON</b> <b>JAIRO SANCHEZ GALLEGO</b> <b>MARIA MARINA SILDARRIAGA DE LOPEZ</b>
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	<b>1000000180039000000000</b>
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	<b>100-10889</b>
<b>ESTRATO:</b>	<b>DOS (2)</b>
<b>NOMBRE FUNCIONARIO:</b>	<b>ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ</b> <b>ING. MATEO SUAREZ CORREA</b>

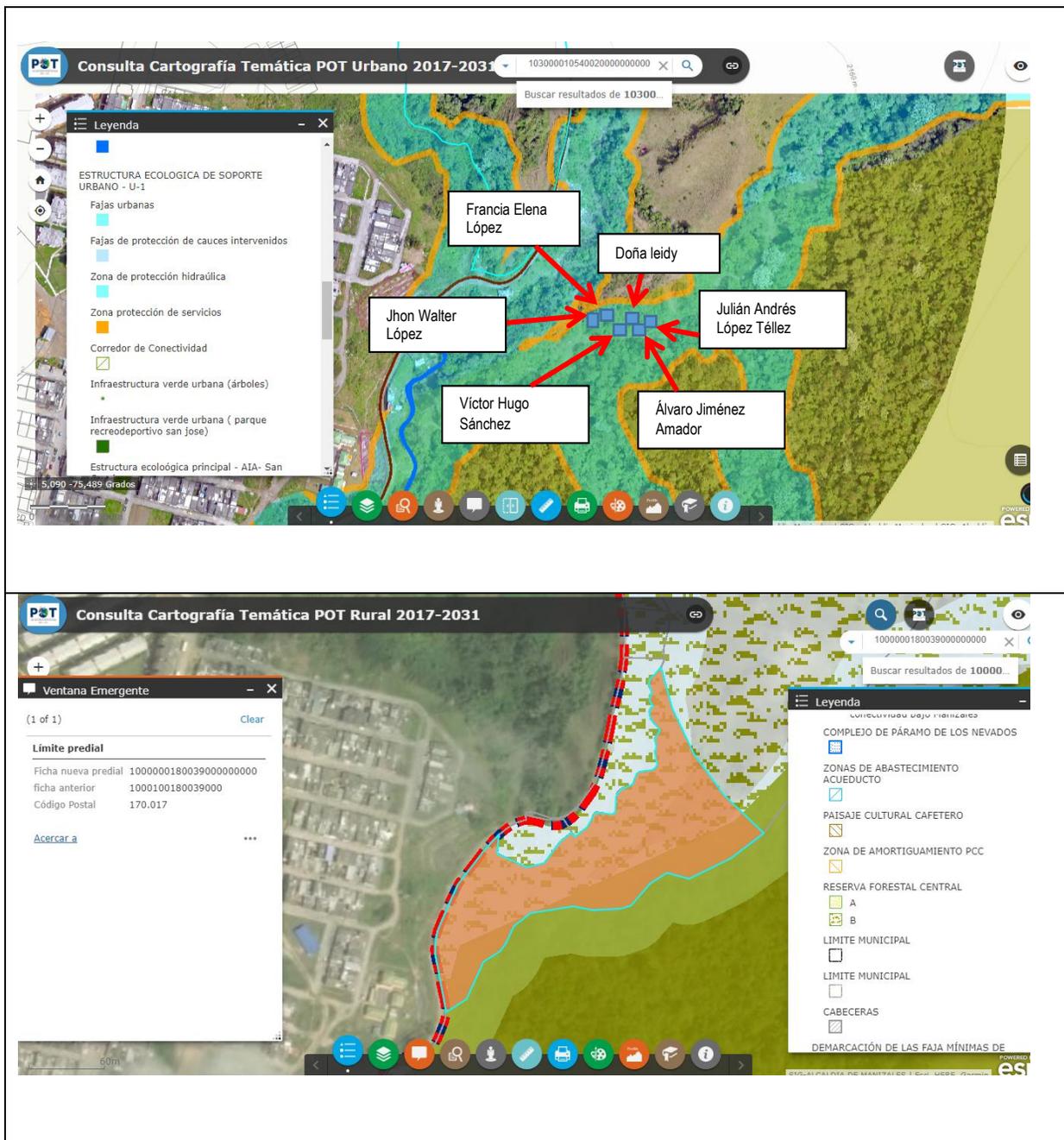
**LOCALIZACIÓN:** Vereda el Porvenir, Corregimiento Manantial. *Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co* **ZONA DE PROTECCION HIDRAULICA Y RESERVA FOFRESTAL CENTRAL.**

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

www.manizales.gov.co

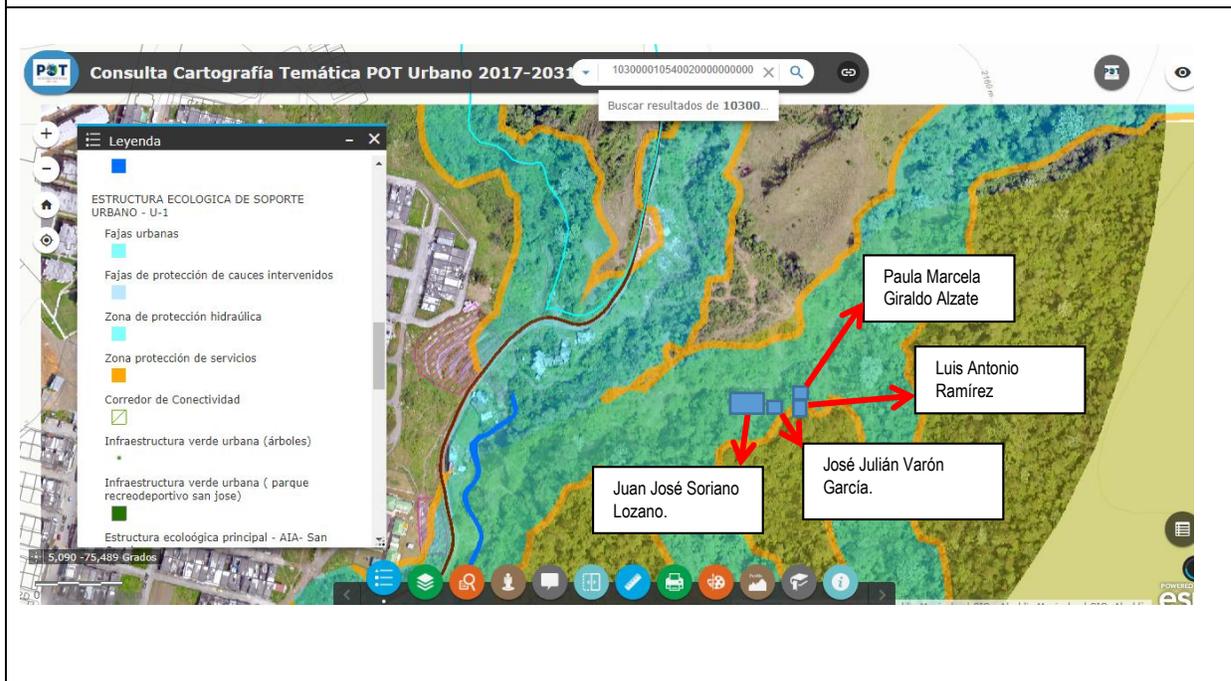


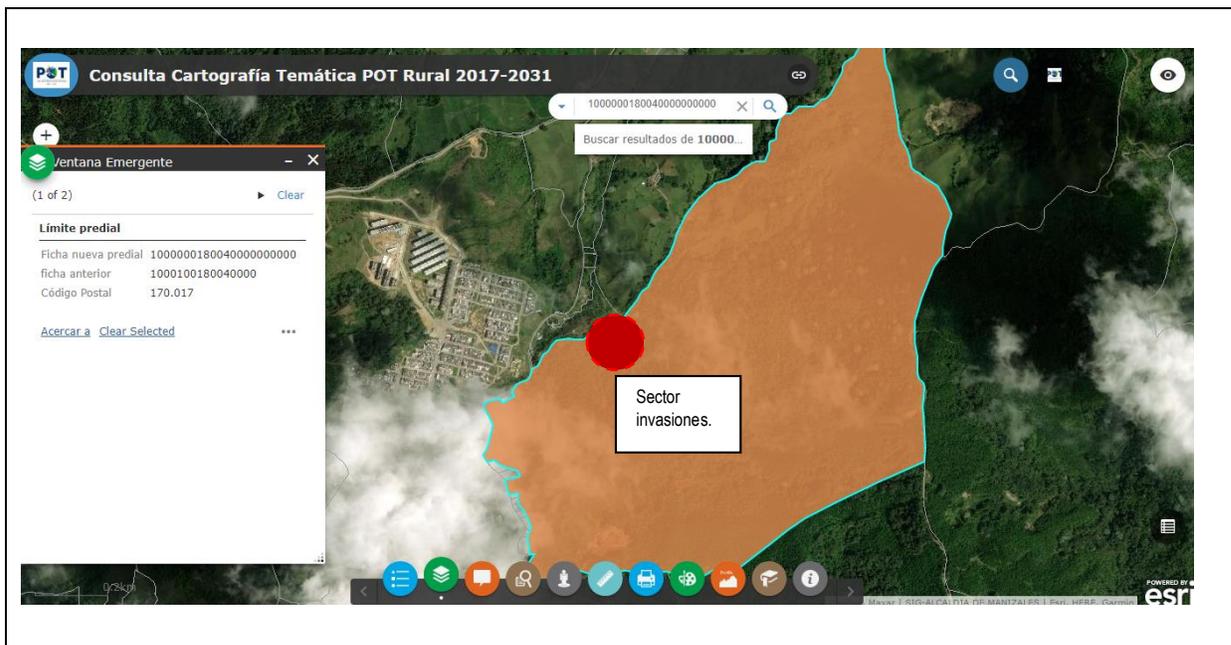


**LOTE No. 4.**

<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	1 de octubre de 2020.
<b>DIRECCION DEL PREDIO VISITADO:</b>	Lote frente a Calle 48G con calle 1C hacia la quebrada.
<b>VEREDA / CORREGIMIENTO:</b>	El Porvenir/ Manantial
<b>PROPIETARIO:</b>	<b>MARIO RICARDO HOYOS RESTREPO</b> <b>LUIS FERNANDO HOYOS ESCALANTE</b> <b>LILIANA HOYOS ESTRADA</b> <b>JUAN FELIPE HOYOS BENTLEY</b> <b>OCTAVIO GUILLERMO HOYOS ESTRADA</b> 1000000180040000000000
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	100-1216
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	-
<b>ESTRATO:</b>	-
<b>NOMBRE FUNCIONARIO:</b>	ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ ING. MATEO SUAREZ CORREA

**LOCALIZACIÓN:** Vereda el Porvenir, Corregimiento Manantial. *Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co* **ZONA DE PROTECCION HIDRAULICA Y RESERVA FOFRESTAL CENTRAL.**





2. propietarios de los inmuebles :

**LOTE No. 1.**

Según registro IGAC 2020, el predio de ficha catastral actual 100000018001200000000, la propiedad está a nombre de las siguientes personas;

NOMBRE	C.C / NIT
MARIA TERESA OCAMPO OCAMPO	24825605
JAIRO OCAMPO OCAMPO	4469401

**LOTE No. 2.**

Según registro IGAC 2020, el predio de ficha catastral actual 100000017999100000000, la propiedad está a nombre de las siguientes personas;

NOMBRE	C.C / NIT
MUNICIPIO DE MANIZALES	8908010537-7

**LOTE No. 3.**

Según registro IGAC 2020, el predio de ficha catastral actual 100000018003900000000, la propiedad está a nombre de las siguientes personas;

NOMBRE	C.C / NIT
ANA DELIA LONDOÑO DE ALARCON	25148792

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

www.manizales.gov.co



JAIRO SANCHEZ GALLEGO	4336170
MARIA MARINA SALDARRIAGA DE LOPEZ	24315827

<b>LOTE No. 4.</b>	
<i>Según registro IGAC 2020, el predio de ficha catastral actual 1000000180039000000000, la propiedad está a nombre de las siguientes personas;</i>	
<b>NOMBRE</b>	<b>C.C / NIT</b>
MARIO RICARDO HOYOS RESTREPO	3227136
LUIS FERNANDO HOYOS ESCALANTE	0
LILIANA HOYOS ESTRADA	35467901
JUAN FELIPE HOYOS BENTLEY	94409790
OCTAVIO GUILLERMO HOYOS ESTRADA	19248593

**3. Descripción de las intervenciones.**

A continuación, se enuncia lo observado en sitio y otras indicaciones concernientes al caso:

<b>LOTE No. 1.</b>
Durante la visita al <b>LOTE No. 1</b> . Se evidenciaron cinco viviendas construidas sobre una <b>ZONA DE PROTECCION HIDRAULICA Y RESERVA FOFRESTAL CENTRAL</b> , :
1. <b>VIVIENDA No. 1.</b> armada en esterilla, guadua y plástico, propiedad de Jeisson Andrés Vásquez, identificado con C.C 1053874004 y no brinda número telefónico.



2. **VIVIENDA No. 2.** armada en esterilla, guadua, plástico y tejas de zinc, propiedad de Lina Constanza Vásquez, identificada con C.C 24333757 y número telefónico 3136913155.



3. **VIVIENDA No. 3.** armada en esterilla, guadua, plástico y tejas de zinc, propiedad de Luisa Alejandra Ocampo Betancur, identificada con C.C 1002632794 y número telefónico 3136913155.





4. **VIVIENDA No. 4.** armada en esterilla, guadua, plástico y tejas de zinc, propiedad de Don Jaime, No se brindan más datos sobre la persona responsable.



5. **VIVIENDA No. 5.** armada en esterilla, guadua, plástico y tejas de zinc, propiedad de Blanca Doris Villegas Gómez, identificada con C.C 3133346493 y número telefónico 3133346493.





**LOTE No. 2.**

Durante la visita al **LOTE No. 2**. Se evidenciaron tres viviendas construidas sobre una **ZONA DE PROTECCION HIDRAULICA Y RESERVA FOFRESTAL CENTRAL**, :

1. **VIVIENDA No. 1**. armada en esterilla, guadua y plástico, propiedad de Leidy Johanna Ocampo Pérez, identificada con C.C 1056122865 y número telefónico 3216478320.





2. **VIVIENDA No. 2.** armada en esterilla, guadua, plástico y tejas de zinc, propiedad de Esteban Henao, No se brindan más datos sobre la persona responsable.



3. **VIVIENDA No. 3.** armada en esterilla, guadua, plástico y tejas de zinc, propiedad de Don José, No se brindan más datos sobre la persona responsable.





**LOTE No. 3.**

Durante la visita al **LOTE No. 3**. Se evidenciaron seis viviendas construidas sobre una **ZONA DE PROTECCION HIDRAULICA Y RESERVA FOFRESTAL CENTRAL** y además se observa la adecuación del terreno y subdivisión para la posterior venta de lotes, **SIN LAS RESPECTIVAS LICENCIAS PARA SUBDIVISION Y PARCELACION.**

1. **VIVIENDA No. 1.** armada en esterilla, guadua, plástico, latas de zinc y teja traslucida, propiedad de JHON WALTER LOPEZ, identificado con C.C 1087 997 727 y número telefónico 310 399 7422.





2. **VIVIENDA No. 2.** armada en esterilla, guadua, plástico, latas de zinc y teja traslucida, propiedad de FRANCIA ELENA LOPEZ, identificada con C.C 30317155 y número telefónico 3117601621.



3. **VIVIENDA No. 3.** armada en esterilla, guadua, plástico y tejas de zinc, propiedad de VICTOR HUGO SANCHEZ, identificado con C.C 4337798 y no brinda número telefónico.





4. **VIVIENDA No. 4.** armada en esterilla, guadua, plástico y tejas de Fibrocemento, propiedad de Doña Leidy, No se brindan más datos sobre la persona responsable.



5. **VIVIENDA No. 5.** armada en esterilla, guadua, plástico y tejas de zinc, propiedad de ALVARO JIMENEZ AMADOR, identificado con C.C.1053826521 y número telefónico 3136271993.

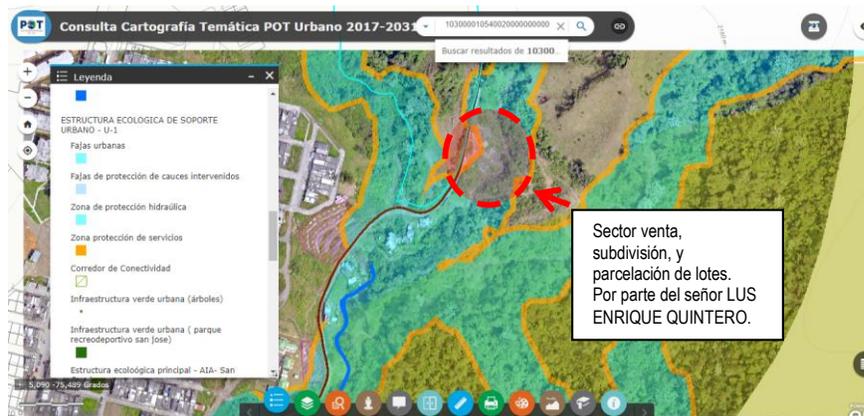




6. **VIVIENDA No. 6.** armada en esterilla, guadua, plástico y tejas de zinc, propiedad de JULIAN ANDRES LOPEZ TELLEZ, Identificado con C.C. 1053799201 y número de teléfono 3117566168.



7. **SUBDIVISION Y PARCELACION Y VIVIENDA 7.** Se contacta telefónicamente con el señor LUIS ENRIQUE QUINTERO ARIAS identificado con número de cedula 4.335.219 y número de teléfono 3113727154, quien manifiesta ser el responsable de la venta lotes en el sector SIN LA RESPECTIVA LICENCIA, el señor QUINTERO ARIAS manifiesta que la propietaria del lote es la señora LUZ AMPARO ALARCON LONDOÑO identificada con número de cedula 30285110 y número de teléfono 3124809586, además se encuentran dos viviendas construidas en guadua y esterilla





#### **LOTE No. 4.**

Durante la visita al **LOTE No. 4**. Se evidenciaron cuatro viviendas construidas sobre una **ZONA DE PROTECCION HIDRAULICA Y RESERVA FOFRESTAL CENTRAL**, :

1. **VIVIENDA No. 1**. armada en mampostería, madera, y tejas de fibrocemento, propiedad de JUAN JOSE SORIANO LOZANO, identificado con C.C 80.064.538 y número telefónico 3024459788.



ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)



2. **VIVIENDA No. 2.** armada en Mampostería y tejas de zinc, propiedad de JOSE JULIAN VARON GARCIA, con número telefónico 3217169565, no se brindan más datos del responsable.



3. **VIVIENDA No. 3.** armada en esterilla, guadua y tejas de fibrocemento, propiedad de LUIS ANTONIO RAMIREZ, identificado con C.C 93337585 y número telefónico 3102212156.





4. **VIVIENDA No. 4.** armada en madera, guadua, plástico y tejas de Fibrocemento, propiedad de PAULA MARCELA GIRALDO ALZATE, identificada con C.C. 1088293980 y número telefónico 3234386519.



4. **Si el predio es apto o no para realizar intervenciones urbanísticas.**

De conformidad al *Consulta Cartográfica Temática POT Urbano 2017 -2031*, consultado en el Sistema de Información Geográfica – SIG ([sig.manizales.gov.co](http://sig.manizales.gov.co)), según respectiva localización de los predios con ficha catastral No 1000000180012000000000, No 1000000179991000000000, No 1000000180039000000000, No 1000000180040000000000. Vigente, adoptado bajo acuerdo municipal No. 0958 de 2017, se evidencia **SI PRESENTAN restricciones para desarrollos urbanísticos, por tratarse de viviendas construidas en una ZONA DE PROTECCIÓN HIDRÁULICA Y RESERVA FORESTAL CENTRAL.**

5. **Si las obras que se están realizando requieren licencia. y que tipo de licencia se requiere**

Las obras que se están realizando en dichos predios **NO** son licenciables, están construidas en una zona de protección hidráulica y reserva forestal central.

6. **Cuántos metros cuadrados (2) de intervención han realizado.**

En adelante se presenta los cuadros de las áreas de intervención en cada lote, según la verificación en la visita ocular realizada.



<b>LOTE No. 1.</b>	
TIPO, NIVEL, ÁREA DE TRABAJO EN SITIO	ÁREA INTERVENIDA (aprox.)
VIVIENDA No. 1.	10,00 M2
VIVIENDA No. 2.	50,00 M2
VIVIENDA No. 3.	20,00 M2
VIVIENDA No. 4.	30,00 M2
VIVIENDA No. 5.	50,00 M2
<b>AREA TOTAL INTERVENIDA - AT</b>	<b>160,00 M2 (aprox.)</b>

<b>LOTE No. 2.</b>	
TIPO, NIVEL, ÁREA DE TRABAJO EN SITIO	ÁREA INTERVENIDA (aprox.)
VIVIENDA No. 1.	20,00 M2
VIVIENDA No. 2.	50,00 M2
VIVIENDA No. 3.	80,00 M2
<b>AREA TOTAL INTERVENIDA - AT</b>	<b>150,00 M2 (aprox.)</b>

<b>LOTE No. 3.</b>	
TIPO, NIVEL, ÁREA DE TRABAJO EN SITIO	ÁREA INTERVENIDA (aprox.)
VIVIENDA No. 1.	70,00 M2
VIVIENDA No. 2.	60,00 M2
VIVIENDA No. 3.	50,00 M2
VIVIENDA No. 4.	15,00 M2
VIVIENDA No. 5.	20,00 M2
VIVIENDA No. 6.	30,00 M2
SUBDIVISION Y PARCELACION Y VIVIENDA 7.	500,00 M2
<b>AREA TOTAL INTERVENIDA - AT</b>	<b>745,00 M2 (aprox.)</b>

<b>LOTE No. 4.</b>	
TIPO, NIVEL, ÁREA DE TRABAJO EN SITIO	ÁREA INTERVENIDA (aprox.)
VIVIENDA No. 1.	300,00 M2
VIVIENDA No. 2.	40,00 M2
VIVIENDA No. 3.	50,00 M2
VIVIENDA No. 4.	20,00 M2
<b>AREA TOTAL INTERVENIDA - AT</b>	<b>410,00 M2 (aprox.)</b>



### CONCLUSIONES

- ✓ En total en el sector lotes alto del guamo frente a Calle 48G con calle 1C vía antigua al guamo HAY 19 VIVIENDAS (1465 m2 aproximadamente) CONSTRUIDAS SOBRE LA **ZONA DE PROTECCIÓN HIDRÁULICA Y RESERVA FORESTAL CENTRAL**
- ✓ Se recomienda a la Inspección Doce Urbana de Policía el restablecimiento de la **LA ZONA DE PROTECCIÓN HIDRÁULICA Y RESERVA FORESTAL CENTRAL.**
- ✓ Se recomienda a la Inspección Doce Urbana de Policía, **SOLICITAR LA RESPECTIVA LICENCIA PARA PARCELACION Y SUBDIVISION.**

Atentamente,

**ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ**  
Profesional Universitario  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaria de Gobierno Municipal

**ING. MATEO SUAREZ CORREA**  
Profesional Universitario  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaria de Gobierno Municipal

**Reviso: ING. HERNAN PAREJA PAREJA.**  
Profesional Universitario  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaria de Gobierno Municipal