



I-CO-SINT-UC-CU-2025-7244

Manizales, 30 de mayo 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 BOSQUES DEL NORTE
Referencia: I-CO-SSA-2025-6972

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 28 de mayo de 2025 al sitio objeto de solicitud, ubicado en la Carrera 4A 48D-72, del barrio Bosques del Norte, comuna Ciudadela del Norte, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL

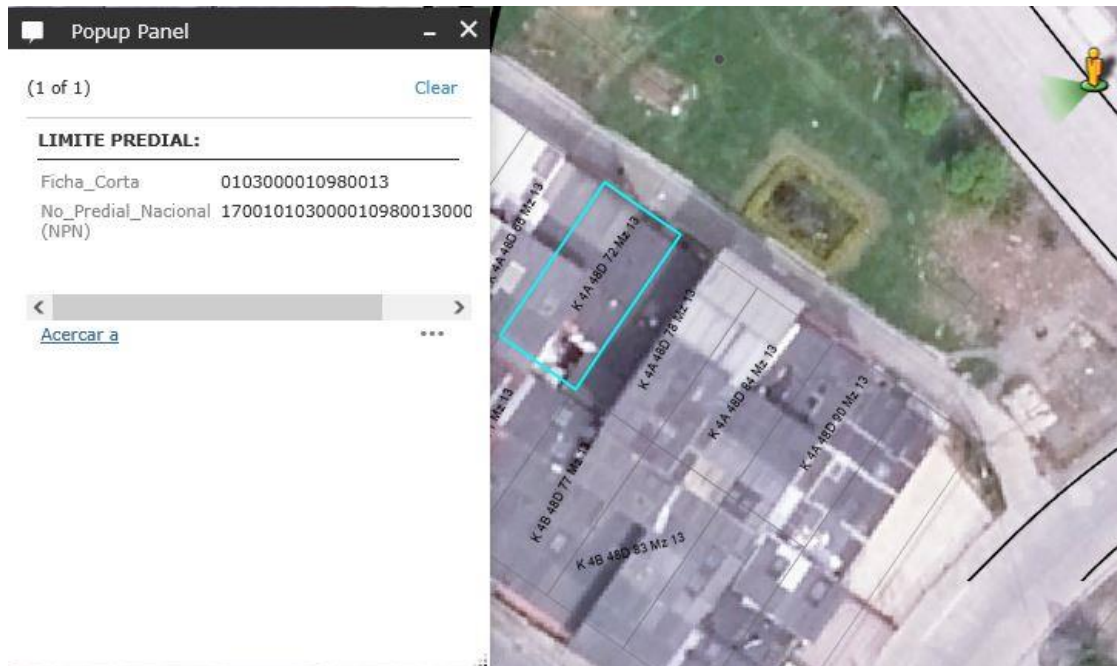


Imagen cartográfica No. 1 - Predio 1. Carrera 4A 48D-72, barrio Bosques del Norte, Comuna Ciudadela del Norte. Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031)– SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	BOSQUES DEL NORTE	CIUDADELA DEL NORTE
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PROPIETARIO(S) - CÉDULA O NIT	FRANKLIN JAVIER VALENCIA MARQUEZ
	75068494
DIRECCIÓN	K 4A 48D 72 Mz 13
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	5.082824578262243, -75.49026560160706
FICHA CATASTRAL	170010103000010980013000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100- 147515
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. RESOLUCIÓN:
NO ☒	OBSERVACIONES: Ampliación sin licencia de construcción.
NO APLICA ☐	OBSERVACIONES:
SIN INTERVENCIÓN AL MOMENTO DE LA VISITA ☐	OBSERVACIONES:

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU
- El 28 de mayo del 2025 se realizó la visita técnica al predio identificado con nomenclatura Carrera 4A 48D-72 en el barrio Bosques del Norte. Al momento de la visita técnica se estaban desarrollando labores constructivas consistentes en una ampliación, en la cual se está instalando una estructura en perfilería metálica. - Área aproximada de ampliación (m²) = 35.00m² - Se evidenció que el predio cuenta con valla informativa de INICIO DE TRÁMITE ANTE LA CURADURÍA URBANA NÚMERO UNO DE MANIZALES con número de radicado inteligible bajo la modalidad de DEMOLICIÓN TOTAL – OBRA NUEVA; sin embargo, esta radicación NO AUTORIZA EL INICIO DE OBRAS Y/O LABORES CONSTRUCTIVAS.



Imagen No. 2 – Valla amarilla en el predio objeto. Fuente: Equipo de vigilancia y control urbanístico.

- Por otra parte, los residuos de construcción y demolición se están disponiendo en el predio de enfrente, el cual es propiedad del municipio de Manizales, considerado BIEN DE USO PÚBLICO.

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.

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-6.8, 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.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen No. 3 – Evidencia fotográfica de labores constructivas en curso.
Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

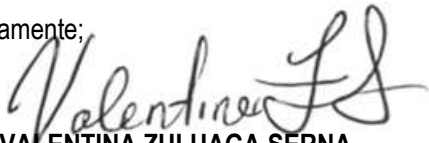


Imagen No. 4 – Disposición de RCD en espacio público.
Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

8. CONCLUSIONES

- De acuerdo con la visita técnica realizada el día 28 de mayo del 2025, se evidenció que en el predio objeto de este informe ubicado en la dirección Carrera 4A 48D-72, barrio Bosques del Norte, se están adelantando labores constructivas de ampliación, en la cuales se está realizando la instalación de una estructura metálica en el segundo nivel del inmueble.
- Una radicación NO autoriza el inicio de labores de construcción, por lo tanto, la obra **NO CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** aprobada en la modalidad correspondiente.
- Se recomienda **SUSPENSIÓN** de las labores constructivas como medida preventiva.
- **Área aproximada de ampliación (m²) = 35.00m²**
- 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