I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-11943 Manizales, 31 agosto de 2026

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

Asunto: **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN – BARRIO LA CAROLA**
Referencia: **E-CO-2026-20882**

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 25 de agosto de2026 al sitio objeto de solicitud, ubicado en la Carrera 10A 57B-52, del barrio La Carola, comuna Doce - Nuevo Horizonte, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL

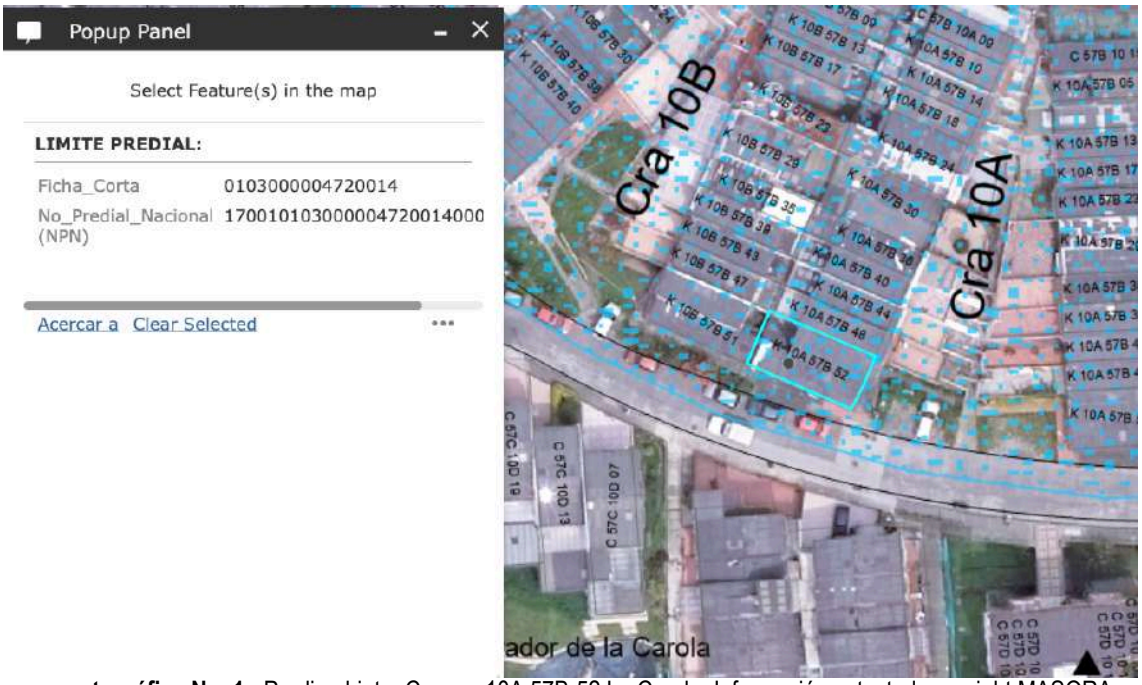

Imagen cartográfica No. 1 - Predio objeto, Carrera 10A 57B-52 La Carola. Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031)– SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	LA CAROLA	DOCE - NUEVO HORIZONTE
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PROPIETARIO(S)	LEYDI ISNED ARISTIZABAL OSPINA
CÉDULA O NIT	30231581
DIRECCIÓN	K 10A 57B 52
FICHA CATASTRAL	17001010300000472001400000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100- 60998
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:**
NO APLICA [X]	**OBSERVACIONES:** Ocupación del espacio público.
SIN INTERVENCIÓN AL MOMENTO DE LA VISITA [ ]	**OBSERVACIONES:**

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

El 25 de agosto de2026 se realizó visita técnica al predio objeto de la petición, ubicado en la Carrera 10A 57B-52, barrio La Carola.

Si bien no se evidenciaron labores constructivas al momento de la visita técnica, se pudo observar que en el inmueble se adelantan actividades orientadas a la preservación de la edificación, relacionadas con cambio de cielo raso y labores de pintura. Al momento de la visita no se observaron intervenciones que impliquen modificaciones estructurales y/o arquitectónicas, ampliaciones o demoliciones.

Cabe resaltar que las actividades que se adelantan en el predio corresponden a ***reparaciones locativas***, las cuales no requieren licencia de construcción para su ejecución, de conformidad con lo establecido en el ***Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.10:***

*"**ARTICULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas.** Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. **No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003** o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas."

No obstante lo anterior, a un costado del predio se observó la reciente instalación de una baranda de tubos metálicos, la cual delimita un espacio destinado para el estacionamiento de un vehículo particular.

Dimensiones del cerramiento (m^2) = 5.00 m de largo x 1.20 m de altura = **6.00 m^2**

NOTA: *Las medidas dadas 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. CONSIDERACIONES POT

El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN-6, Área de actividad RESIDENCIAL, Tratamiento de CONSOLIDACIÓN URBANA, de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017.

De acuerdo con la consulta realizada en CATASTRO MASORA, a través de la plataforma de Sistemas de Información Geográfica SIG, el área objeto del cerramiento se trata de **ZONA VERDE**, la cual es considerada **BIEN DE USO PÚBLICO.**

El Plan de Ordenamiento Territorial ***POT 2017-2031,*** se define ***ZONA VERDE*** como:

> *"Espacio de carácter permanente, abierto y empradizado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo. (Decreto 1077 de 2015, art.2.2.1)"*.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen No. 2 – Predio objeto de consulta. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 3 – Predio objeto de consulta. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 4 – Instalación de baranda sobre zona verde. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 5 – Instalación de baranda sobre zona verde. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 6 – Instalación de baranda sobre zona verde. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 7 – Instalación de baranda sobre zona verde. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

7. CONCLUSIONES

Según lo observado en la visita técnica efectuada el 25 de agosto de 2026, las actividades que se adelantan en el predio identificado con nomenclatura Carrera 10A 57B-52 corresponden a reparaciones locativas, las cuales no requieren licencia de construcción para su ejecución. No obstante, se identificó la reciente instalación de una baranda metálica al costado derecho del predio, visto desde el frente.

Dicha baranda se ubica en una zona verde, y está generando un cerramiento parcial para el estacionamiento de un vehículo particular.

Se debe acoger al POT vigente, en el aspecto referente a ZONAS VERDES de los ANEXOS NORMAS GENERALES del Plan de Ordenamiento Territorial POT 2017-2031. El predio no es apto para realizar intervenciones urbanísticas, toda vez que las zonas verdes son bienes de uso público.

Dimensiones del cerramiento (m^2) = **6.00 m^2**

Se envía el presente informe a la Unidad de Control para su conocimiento y demás fines pertinentes.

Atentamente;

ING. VALENTINA ZULUAGA SERNA
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales