I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-11594 Manizales, 22 de agosto del 2026

Señor,
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
Unidad de Seguridad Ciudadana
Secretaría del Interior
Calle 19 No. 21-44 Piso 6
Alcaldía de Manizales

Asunto: **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN – BARRIO EL CARMEN**
Referencia: **I-CO-SSA-2026-11173**

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 19 de agosto de 2026 al sitio objeto de solicitud, ubicado en la Calle 21 33-66 Carrera 34 20-59 61, del barrio El Carmen, comuna La Macarena, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL

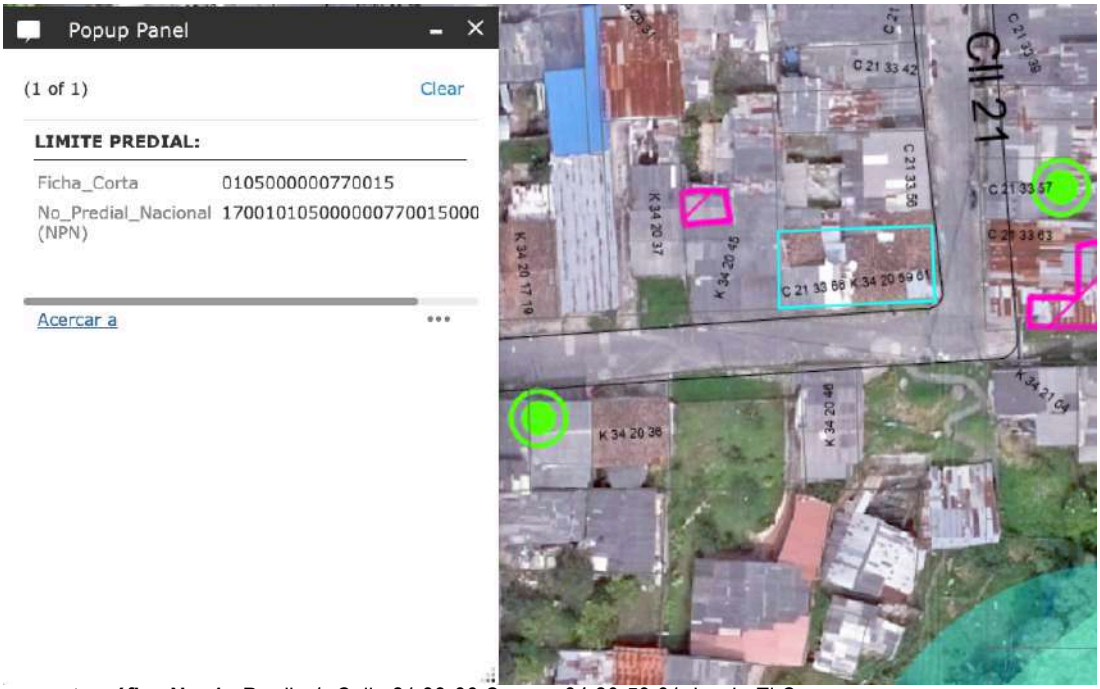


Imagen cartográfica No. 1 - Predio 1. Calle 21 33-66 Carrera 34 20-59 61, barrio El Carmen. Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031)– SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

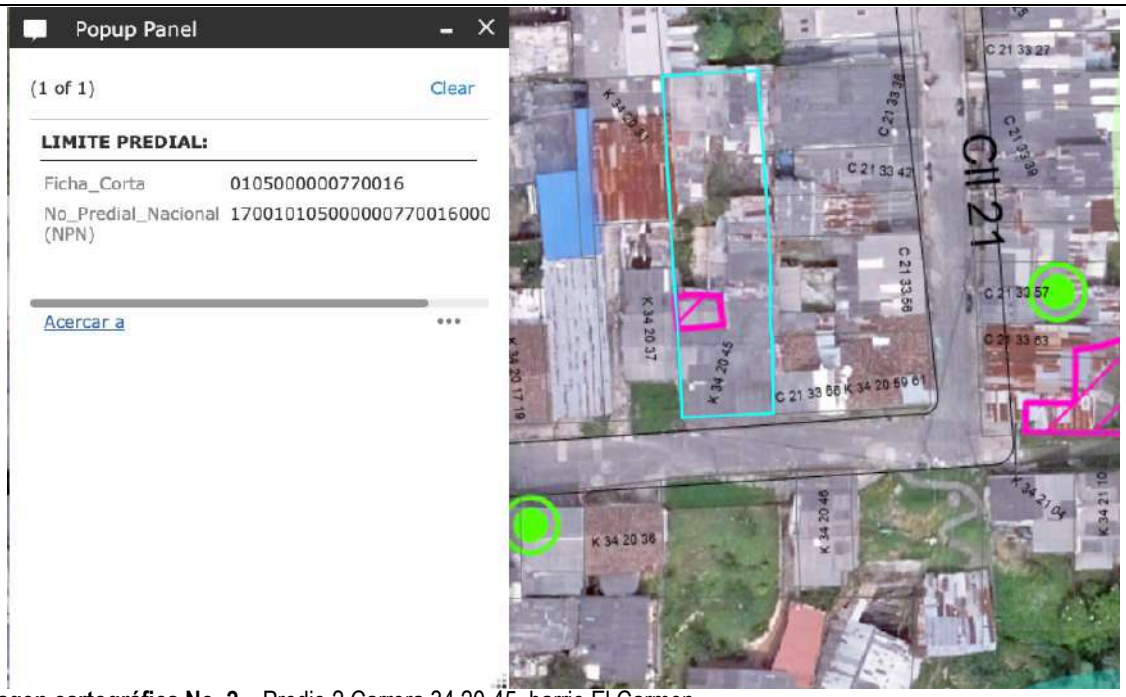


Imagen cartográfica No. 2 – Predio 2 Carrera 34 20-45, barrio El Carmen.
Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031)– SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	EL CARMEN	LA MACARENA
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
	PREDIO 1
PROPIETARIO(S)	CARLOS ALBERTO GARCÍA TRUJILLO
CÉDULA O NIT	1053859883
DIRECCIÓN	C 21 33 66 K 34 20 59 61
FICHA CATASTRAL	17001010500000077001500000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100- 21974
	PREDIO 2
PROPIETARIO(S)	LUCY MARTINEZ RAMIREZ
CÉDULA O NIT	24279852
DIRECCIÓN	K 34 20 45
FICHA CATASTRAL	17001010500000077001600000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100- 41881
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 indebida del espacio público.
SIN INTERVENCIÓN AL MOMENTO DE LA VISITA [ ]	**OBSERVACIONES:**

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

El día 19 de agosto de 2026 se realizó visita técnica de inspección al predio identificado con nomenclatura Calle 21 33-66 Carrera 34 20-59 61, ubicado en el barrio El Carmen, con el propósito de verificar las condiciones reportadas en la solicitud.

Durante la visita se evidenció que el inmueble presenta una intervención consolidada sobre la franja correspondiente al andén perimetral del predio, consistente en la ejecución de un cerramiento conformado por reja metálica y cubierta en teja trapezoidal plástica. Esta estructura se extiende desde la fachada correspondiente a la Calle 21 hasta aproximadamente la mitad de la fachada del predio colindante, identificado con nomenclatura Carrera 34 20-45, sobre la Carrera 34.

El área delimitada mediante dicho cerramiento se encuentra actualmente destinada al almacenamiento de enseres, materiales y objetos varios.

Cabe resaltar que al inmueble identificado con nomenclatura Calle 21 33-66 Carrera 34 20-59 61 le fue otorgada la Licencia de Construcción No. 24-1-0388-LC, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Manizales, bajo la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva. No obstante, el cerramiento descrito en el presente informe no se encuentra contemplado dentro de las obras autorizadas mediante dicha licencia urbanística.

- **Dimensiones del cerramiento (m) =** 30.00m de longitud x 2.00m de altura
- **Área total de la ocupación (m²) =** 22.00 m²

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*.

6. 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.

Al realizar la verificación del perfil de vía correspondiente a la calle 21 y a la carrea 34 del barrio El Carmen, mediante el documento SPM 2172-2023, proporcionado por la Secretaría de Planeación Municipal, se determina que el cerramiento se encuentra sobre andén:

BARRIO EL CARMEN- FICHA CATASTRAL No 01-05-0000-0077-0015-0-00-00-0000

El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN-6, Tratamiento de CONSOLIDACIÓN URBANA, de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017, los siguientes perfiles viales se determinaron según medidas tomadas en el sitio, así:

CALLE 21 - Medidas tomadas en el sitio
Elemento del perfil - Medidas aproximadas
ANDÉN
1.30 metros
CALZADA
4.30 metros (Existente)

CARRERA 34 - Medidas tomadas en el sitio
Elemento del perfil - Medidas aproximadas
ANDÉN
2.60 metros
CALZADA
4.85 metros (Existente)

Imagen No. 3 – Perfil vial correspondiente a la calle 21 y la carrera 34 del barrio El Carmen.
Fuente: Secretaría de Planeación Municipal.

En el Plan de Ordenamiento Territorial ***POT 2017-2031*** en su anexo de **NORMAS GENERALES**, se define ***"ACERA O ANDÉN",*** así como su normativa:

> ***(…) ACERA O ANDÉN:*** *Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de ésta. (Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.1.1).*
>
> ***1.2.1.2.4 ANDENES:*** *Se deberán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes de las vías del municipio:*
>
> - *No se permitirá construir sobre la franja de circulación peatonal del andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos que impidan la circulación peatonal, como señales, avisos, casetas y similares. (…).*

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen No. 4 – Cerramiento en andén adyacente al predio con dirección calle 21 33-66 Carrera 34 20-59 61.
Fuente: Equipo de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 5 – Cerramiento en andén adyacente al predio con dirección calle 21 33-66 Carrera 34 20-59 61.
Fuente: Equipo de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 6 – Cerramiento en andén adyacente al predio con dirección Carrera 34 20-45.
Fuente: Equipo de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 6 – Cerramiento en andén adyacente al predio con dirección Carrera 34 20-45.
Fuente: Equipo de Vigilancia y Control Urbanístico.

8. CONCLUSIONES

De acuerdo con lo evidenciado durante la visita técnica realizada el 19 de agosto de 2026, se identificó la existencia de un cerramiento consolidado sobre la franja de circulación peatonal, conformado por una reja metálica y una cubierta en teja trapezoidal plástica. La estructura se extiende desde la fachada del predio ubicado sobre la Calle 21 hasta aproximadamente la mitad de la fachada del predio colindante identificado con nomenclatura Carrera 34 20-45, sobre la Carrera 34.

El espacio comprendido dentro del cerramiento se encuentra destinado al almacenamiento de enseres, materiales y objetos varios.

La intervención descrita no se ajusta a las disposiciones establecidas para los andenes en el inciso **1.2.1.2.4 "ANDENES**" del Anexo A-5 "Normas Generales" del Plan de Ordenamiento Territorial *POT 2017-2031* del municipio de Manizales, en cuanto a la intervención y ocupación de dicha franja.

Adicionalmente, se verificó que el predio cuenta con la Licencia de Construcción No. 24-1-0388-LC, expedida por la Curaduría Urbana Uno de Manizales bajo la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva; sin embargo, el cerramiento y la cubierta evidenciados durante la visita no se encuentran comprendidos dentro de las obras autorizadas mediante la referida licencia.

Dimensiones del cerramiento (m) = 30.00m de longitud x 2.00m de altura

Área total de la ocupación (m^2) = 22.00 m^2

Se envía el presente informe a la Unidad 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