



I-CO-SINT-UC-CU-2025-9465

Manizales, martes 15 de julio de 2025

Señor
JEFE DE SEGURIDAD CIUDADANA
Profesional Especializado
Alcaldía de Manizales
asmed.heredia@manizales.gov.co
La ciudad

Referencia: E-CO-2025-19820 / Petición
Asunto: Informe Técnico de Inspección – Villapilar

Cordial saludo,

En atención a la referencia, el Equipo de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realizó visita de inspección el día lunes 14 de julio de 2025, al sitio objeto de solicitud, ubicado en el costado derecho vía Villapilar – La Linda (300m después de Socobuses) del barrio Villapilar, comuna Atardeceres, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL

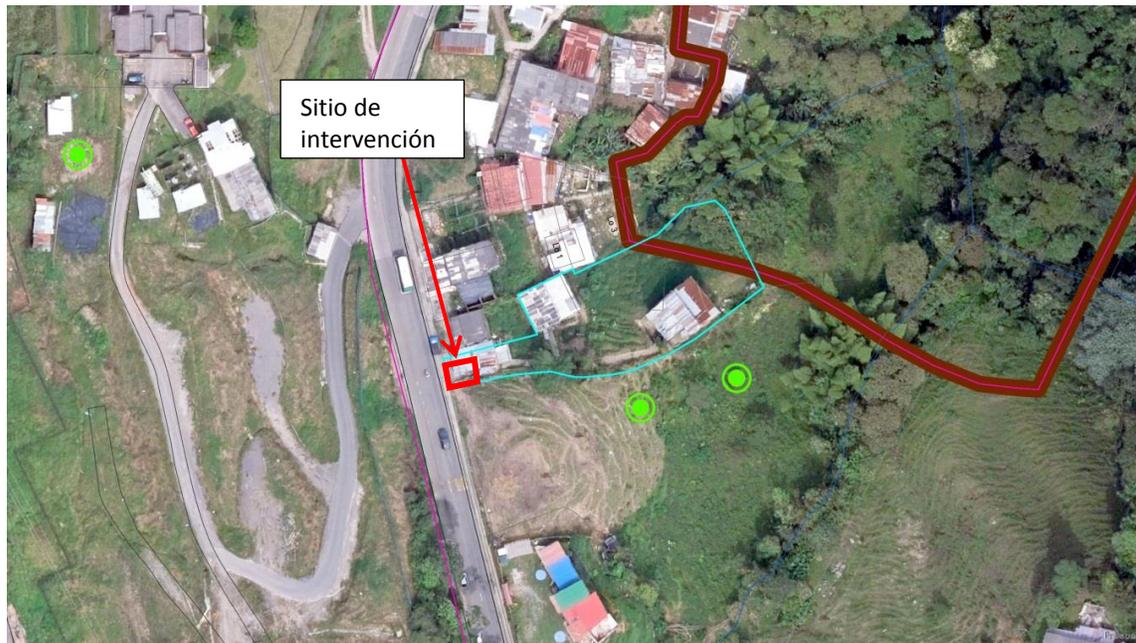


Imagen No. 1 Cartográfica. Barrio Villapilar, Comuna Atardeceres
Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031) – SIG.
Fuente: sig.manizales.gov.co

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	Villapilar	Atardeceres
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PRESUNTO INFRACTOR	
PROPIETARIO CÉDULA O NIT	Mario Castellanos Martínez 10231285 Olga Piedad Ramírez Ramírez 30401796
DIRECCION:	Bajo Villa Pilar
FICHA CATASTRAL:	170010104000005980003000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-170708
PROPIETARIO CÉDULA O NIT	Elías Antonio González 10289927
DIRECCION:	Bajo Villa Pilar
FICHA CATASTRAL:	170010104000005980003200000001
MATRICULA INMOBILIARIA	N/A
<p>Nota:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 febrero 2025, 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. • Para el predio objeto de solicitud aparece un registro relacionado con mejora adjudicada, este registro tiene ficha catastral terminada en 1. 	

3. CUENTA CON LICENCIA	
SI <input type="checkbox"/>	No. DE RESOLUCION
NO <input checked="" type="checkbox"/>	
NO APLICA <input type="checkbox"/>	OBSERVACION:
SIN INTERVENCION AL MOMENTO DE LA VISITA <input type="checkbox"/>	

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO
<ul style="list-style-type: none"> • Al momento de la visita de inspección se pudo evidenciar la ejecución de actividades de construcción, relacionadas con la ampliación de un segundo nivel en sistema estructural de pórticos en perfilería metálica. <ul style="list-style-type: none"> ○ De acuerdo a mediciones realizadas en herramienta SIG – POT Manizales, el área total aproximada de ampliación del segundo nivel son 30.00m².

5. SI EL PREDIO ES APTO O NO PARA REALIZAR INTERVENCIONES URBANÍSTICAS
<ul style="list-style-type: none"> • Los predios objeto de consulta se encuentran localizados en el Ámbito Normativo AN 8 Área de actividad MIXTA, Tratamiento de DESARROLLO de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017.

- De acuerdo a consulta cartográfica temática POT Manizales, parte del predio objeto de solicitud, se encuentra localizado en Zona de Amenaza por Deslizamiento Urbano Alto (Plano U-4).

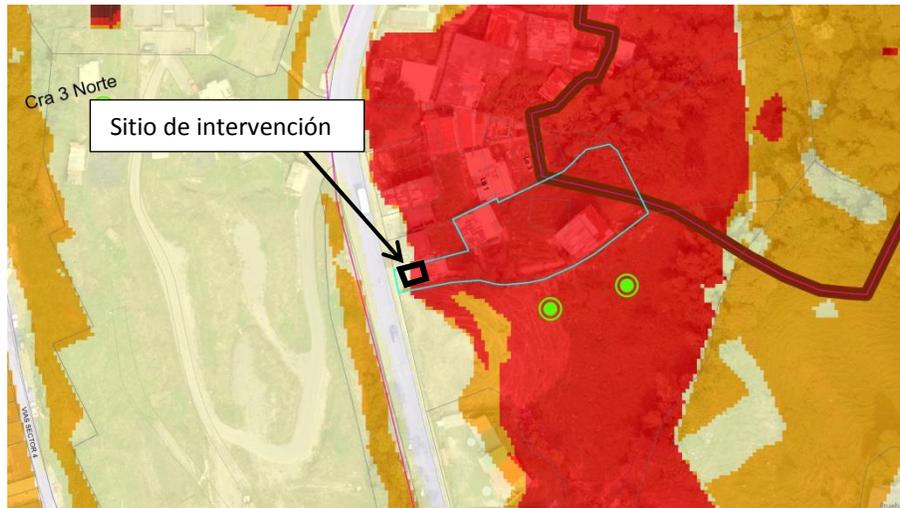


Imagen No. 2 Cartográfica. Amenaza por Deslizamiento Urbano (Plano U-4)
Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031 – SIG Fuente: sig.manizales.gov.co

- De acuerdo a consulta cartográfica temática POT Manizales, parte del predio objeto de solicitud, se encuentra localizado en Zona de Amenaza por Inundación Retiro Factible (Plano U-8) y Zona de Protección Hidraulica (Resolución 1767 del 06 de octubre de 2021 – Corpocaldas)



Imagen No. 3 Cartográfica. Amenaza por Inundación (Plano U-8)
Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031 – SIG Fuente: sig.manizales.gov.co

- En consulta catastro MASORA, realizada al predio objeto de solicitud, no se evidencia registros relacionados con actuaciones de curaduría.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1 Actividades de ampliación en predio objeto de solicitud
Capturas propias



Fotografía 2 Actividades de ampliación en predio objeto de solicitud
Capturas propias

7. CONCLUSIONES

- En visita realizada al predio ubicado en el costado derecho de la vía Villapilar – La Linda [300 metros después del parqueadero Socobuses Villapilar en sitio con coordenadas (5.089148, -75.528771)], se pudo evidenciar la ejecución de actividades constructivas relacionadas con la ampliación al segundo nivel de inmueble existente.
- Esta intervención se está ejecutando en sistema estructural de pórticos en perfilaría, de acuerdo a mediciones preliminares en herramienta SIG – POT Manizales y consulta catastro MASORA el área total aproximada de intervención es igual a 30.00m² aproximadamente.
- Este tipo de intervención requiere de licencia urbanística de construcción en alguna de sus modalidades. En consulta catastro MASORA realizada al predio, no se evidencian registros relacionados con actuaciones de curaduría.
- Se recomienda la suspensión de actividades como medida preventiva.
- De acuerdo a consulta cartográfica temática POT Urbano, parte del predio objeto de solicitud, se encuentra localizado en Zona d Amenaza por Deslizamiento Urbano Alto (Plano U-4) y Zona de protección hidráulica.
- Se envía el presente informe al Jefe de Seguridad Ciudadana para su conocimiento y respectivo reparto.

Atentamente,



ING. MATEO SALAZAR NIETO

Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales