



I-CO-SINT-UC-CU-2025-9604

Señor

JEFE DE SEGURIDAD CIUDADANA

Secretaría del Interior

Calle 19 No. 21- 44 Piso 6

Alcaldía de Manizales

Ciudad

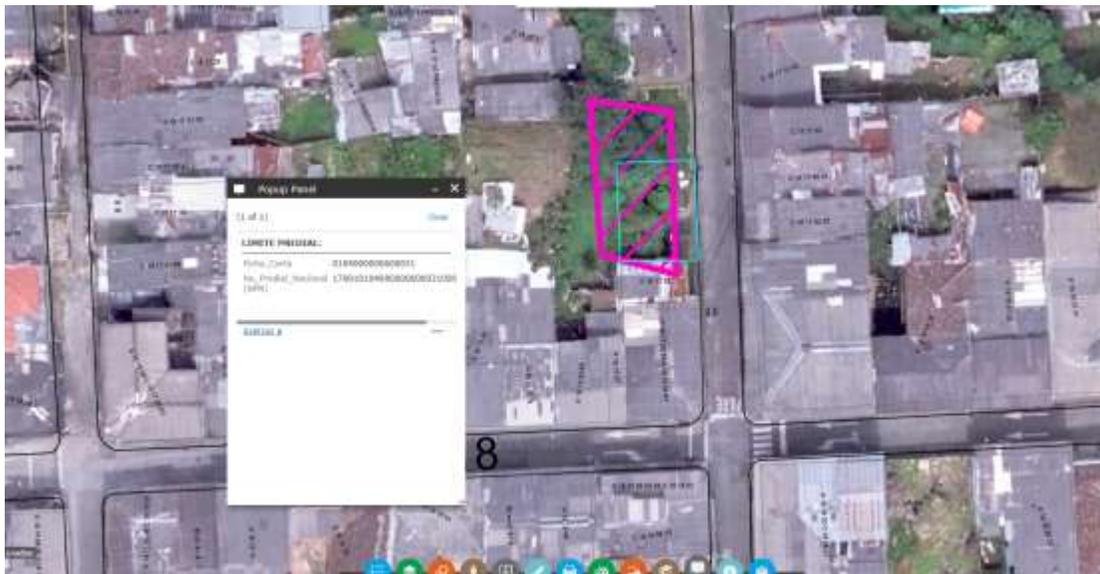
Asunto: Informe técnico de inspección

Referencia: **I-CO-SSA-2025-19917**

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 al sitio objeto de solicitud, ubicado en la Calle 16 17 46 y sobre las coordenadas 5.070277, -75.521662 del Barrio Las Américas, Comuna Cumanday, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



Cartográfica. Barrio Las Américas – Comuna Cumanday
Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031)– SIG.

Fuente: sig.manizales.gov.co

I-CO-SINT-UC-CU-2025-9604



Imagen tomada por Google Street view, Julio 2024

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	Las Américas	Cumanday
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

PROPIETARIO(S)	1. DIOSEFREN RUEDA TAVERA
CÉDULA O NIT	1. 4.326.923
DIRECCION:	Calle 16 17 46
FICHA CATASTRAL:	170010104000000600031000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-51498

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	<input type="checkbox"/>	No. DE RESOLUCION
NO	<input checked="" type="checkbox"/>	OBSERVACIONES Al momento de la visita no presentan licencia de construcción
NO APLICA	<input type="checkbox"/>	OBSERVACION:



I-CO-SINT-UC-CU-2025-9604

**SIN INTERVENCIÓN
AL MOMENTO
DE LA VISITA**

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

- Se realizó inspección ocular al sector objeto de petición localizado Calle 16 17 46 y sobre las coordenadas 5.070277, -75.521662 del Barrio Las Américas, Comuna Cumanday observando labores de construcción al interior del predio.
- Las labores observadas consiste en:
 1. Movimientos de tierra tipo corte en la parte posterior.
 2. Excavaciones para construcción sistema de cimentación al igual que armado de castillo y vaciado de una columna en concreto
- Al momento de la visita NO se encontró la valla informativa que permitiera la iniciación de labores constructivas; así mismo una vez realizada consulta catastral en el sistema SIG de la alcaldía de Manizales sobre el inmueble objeto de visita no se encuentran registros de actuaciones de curaduría para la ejecución de obras.
- Así las cosas las labores se vienen adelantando sin contar con la respectiva licencia de construcción.
- Igualmente, al momento de la visita se verifica que la intervención viene afectando parcialmente una pantalla en concreto construida en la parte posterior y la cual se encuentra identificada en el **Plano D1 AREA_TRATAMIENTO_GEOTECNICO** – obras de estabilidad como Área de Tratamiento Geotécnico **No_ATG 489 DIRECCION CALLE 16 CARRERA 17 Y 18**
- Finalmente, producto de la excavación se observa el sobreempinamiento que viene resultando en el talud.

Área intervenida : 3.00 Mtrs X 6.00 Mtrs = 18.00 Mtrs² aproximadamente

Área Total 18.00 Mtrs²

Nota: El área se tomó según verificación métrica en el sistema de información geográfica para el predio y de la información tomada en campo.

5. SI EL PREDIO ES APTO O NO PARA REALIZAR INTERVENCIÓNES URBANÍSTICAS

- El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN 3 / 3.3 TRATAMIENTO: Renovación Urbana de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017.



I-CO-SINT-UC-CU-2025-9604

- De acuerdo a la consulta de la cartografía temática POT Rural Manizales 2017-2031, el predio se encuentra localizado en Zona de Amenaza por Deslizamiento y Riesgo por Deslizamiento ALTO-MEDIO (Planos U-4 y U-5).
- Adicionalmente el predio cuenta con una obra de estabilización la cual está identificada en el **Plano D1 AREA TRATAMIENTO GEOTECNICO** – obras de estabilidad como Área de Tratamiento Geotécnico **No_ATG 489 DIRECCION CALLE 16 CARRERA 17 Y 18**, por lo cual el predio presenta restricciones para ser urbanizado
- No obstante, lo anterior, se sugiere al propietario del inmueble, que este eleve consulta ante las Curadurías Urbanas de la ciudad, sobre el trámite y expedición del **CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA**, con el fin de conocer las limitaciones urbanísticas contempladas de acuerdo con el POT vigente, para que así mismo el proyecto se ajuste a dichos lineamientos.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO





I-CO-SINT-UC-CU-2025-9604





I-CO-SINT-UC-CU-2025-9604

7. CONCLUSIONES

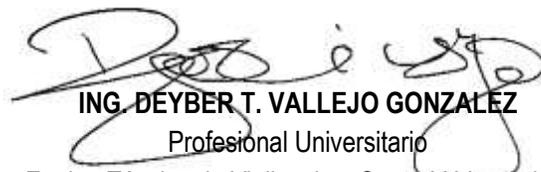
1. Se debe aclarar que según lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.1 donde se establece:

*“(…) **ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.*

Así las cosas las obras desarrolladas requieren de una licencia de construcción expedida por uno de los despachos de los curadores urbanos de la ciudad.

2. Teniendo en cuenta lo anterior; el presente informe, se traslada al JEFE DE SEGURIDAD CIUDADANA, para su conocimiento, fines pertinentes y respectivo reparto por la realización de obras de construcción sin contar con los debidos permisos.
3. Se recomienda la suspensión de la obra como medida preventiva.
4. Finalmente, se remite copia del presente informe a la UNIDAD DE GESTION DEL RIESGO para su conocimiento y fines pertinentes a fin de establecer el estado del talud y del ATG intervenida.

Atentamente;



ING. DEYBER T. VALLEJO GONZALEZ

Profesional Universitario

Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

Secretaría del Interior

Alcaldía de Manizales

C.C Sr. Director Técnico – Unidad de Gestión del Riesgo- Alcaldía de Manizales