



Manizales, mayo 23 de 2025

S-CO-SINT-UC-CU-2025-16893

Señor
ANÓNIMO
Manizales

Asunto: Informe técnico de inspección
Referencia: E-CO-2025-13790

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 el Carrera 7B No. 52 - 82 del Barrio Solferino, Comuna Doce (Nuevo Horizonte) y la dirección Carrera 7K No. 52 – 02 del Barrio Sinaí, Comuna Doce (Nuevo Horizonte), obteniendo el siguiente informe:

- En relación a la problemática, en lo que compete al Equipo de Vigilancia y Control Urbanístico, se procede a realizar recorrido, toma de registro fotográfico y consulta de datos pertinentes en el sitio y en la base de datos del Sistema de Información Geográfico (SIG), para realizar el respectivo informe.
- No obstante, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico, realizó visitas técnicas al predio en dirección Carrera 7B No. 52 – 82 del Barrio Solferino y la dirección Carrera 7K No. 52 – 02 del Barrio Sinaí, de las cuales se han emitido los siguientes Informes Técnicos, que se adjuntarán al presente Oficio, relacionados a continuación:

INFORME TÉCNICO	FECHA	DIRECCIÓN	REMISIÓN
SGM VC 0203-2024	16 de abril de 2024	Carrera 7B No. 52 – 82	INSPECCIÓN SÉPTIMA URBANA DE POLICÍA
I-CO-SINT-UC-CU-2025-3119	10 de marzo de 2025	Carrera 7K No. 52 – 02	INSPECCIÓN DOCE URBANA DE POLICÍA

- A partir del Informe Técnico 2024-6051, remitido a la Inspección Séptima Urbana de Policía, donde se apertura el EXP 2024-6051. La información correspondiente a este proceso, podrá ser consultado en dicha inspección.
- A partir del Informe Técnico I-CO-SINT-UC-CU-2025-3119, remitido a la Inspección Doce Urbana de Policía, donde se apertura el EXP 2025-2271. La información correspondiente a este proceso, podrá ser consultado en dicha inspección.
- Se anexan los Informe Técnicos mencionados, para su conocimiento y fines pertinentes.

Visitó: *Equipo de Vigilancia y Control Urbanístico*
Atentamente;

Valentina Ramírez L.

ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA

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



Señores
INSPECCIÓN SEPTIMA URBANA DE POLICIA
Carrera 11C 62-135 Minutas
Secretaría del Interior
Manizales

Asunto: Informe Carrera 7B 52-82 Solferino.
Referencia: CONTROL URBANO

Cordial saludo,

En atención a la referencia, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior en compañía del Inspector Séptimo Urbano de Policía, el abogado RICARDO ALBERTO RINCON JIMENEZ y del Cuadrante 11 CAI SAMARIA y comandante CAI VILLA HERMOSA, realiza visita ocular el día 9 de abril de 2024, al predio localizado en la Carrera 7B 52-82 del barrio Solferino, comuna Doce, por lo que nos permitimos brindar el siguiente Informe, el cual determina que:

1. Identificación plena del inmueble. (Según Registro MASORA 2024)

BARRIO / COMUNA:	Solferino / Doce
PROPIETARIO SEGÚN MASORA 2024:	MUNICIPIO DE MANIZALES y otros
FICHA CATASTRAL MATRIZ:	170010103000009720033000000000
FICHA CATASTRAL PREDIO:	170010103000009720033200000009
MATRICULA INMOBILIARIA:	-
NOMBRE FUNCIONARIO:	ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co

LOCALIZACION



IMAGEN No 1. Barrio Solferino, Comuna Doce. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov





2. Propietario del inmueble y encargado de la obra.

Según registro MASORA 2024, el inmueble de ficha catastral actual 170010103000009720033200000009 está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	IDENTIFICACION
ALDEMAR CARDONA LOPEZ	1.053.766.853

3. Descripción de la obra o intervención urbanística que se está realizando.

- En relación a la problemática, en lo que compete al Equipo de Vigilancia y Control Urbanístico, se procede a realizar recorrido, toma de registro fotográfico y consulta de datos pertinentes en el sitio y en la base de datos del Sistema de Información Geográfico (SIG), para realizar el respectivo informe.
- Se observa una construcción de una estructura en la parte posterior del inmueble con cerramiento perimetral en lata de guadua (esterilla). Se observa la estructura en acero para la construcción de columnas en el segundo nivel.

4. Si el predio es apto o no para realizar intervenciones urbanísticas.

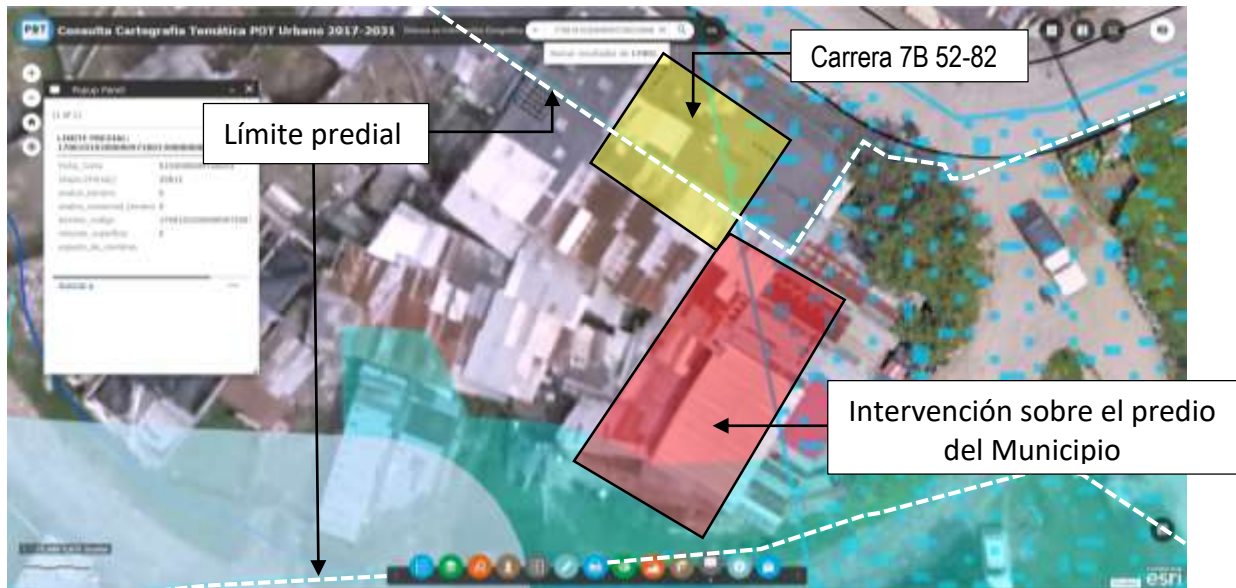
Las obras adelantadas en el predio NO SON LICENCIABLES ya que se ubican dentro de un predio catalogado como BIEN FISCAL.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



5. Cuántos metros cuadrados (2) de intervención han realizado.

Las obras en el inmueble tienen un área de **130,00 metros cuadrados** aproximadamente.

REGISTRO FOTOGRAFICO (9-04-2024)



Foto No 1. Fachada principal del inmueble que se encuentra invadiendo el predio del municipio

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



CONCLUSION

- Se remite a la Inspección Séptima Urbana de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.
- Las obras en curso NO SON LICENCIABLES, ya que se localizan sobre un predio catalogado como BIEN FISCAL.
- De acuerdo con lo señalado previamente, habrá de establecerse desde la secretaría del interior el paso a seguir, dado que se está frente a comportamientos contrarios a la convivencia que alteran la integridad urbanística cuyo tratamiento podrá dársele ya sea como queja a través del artículo 135 numeral 1 o querrela de policía artículo 77-1 según corresponda.

Atentamente,

ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales



I-CO-SINT-UC-CU-2025-3119

Manizales, 10 de marzo de 2025

Señores,
INSPECCIÓN DOCE URBANA DE POLICÍA
Secretaría del Interior
Calle 48D Carrera 3F Casa de Justicia
Bosques del Norte, Manizales

Asunto: INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN – BARRIO SINAI
Referencia: I-CO-SSA-2025-2966 – Exp. No. 2024-2271

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 07 marzo de 2025 al sitio objeto de solicitud, ubicado en la Carrera 7K 52-02, del barrio Sinai, comuna Doce - Nuevo Horizonte, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL

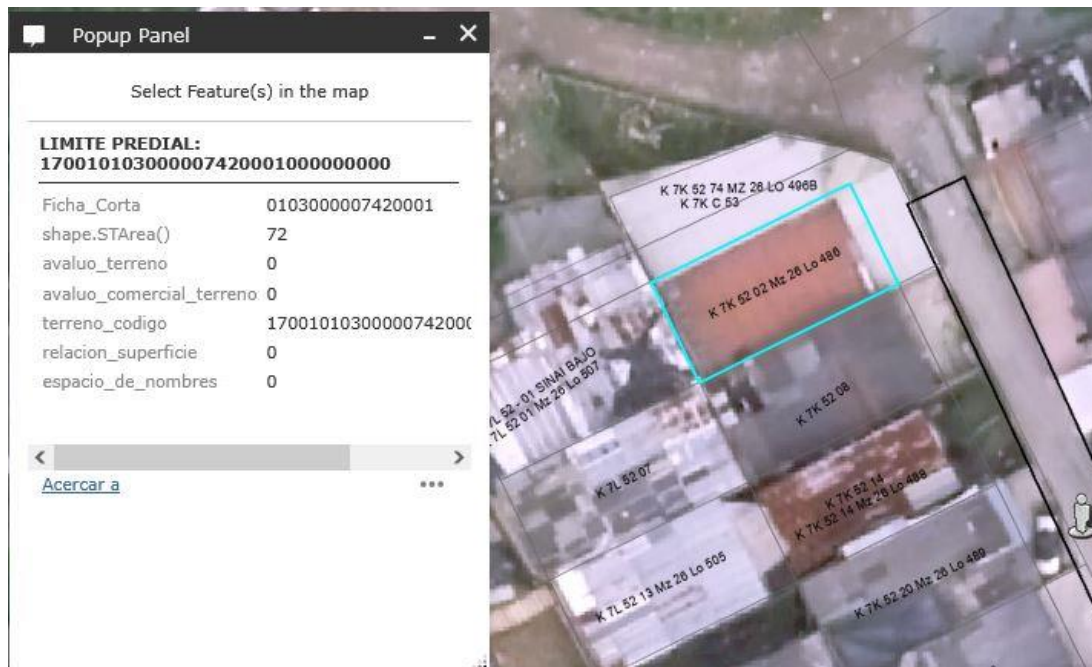
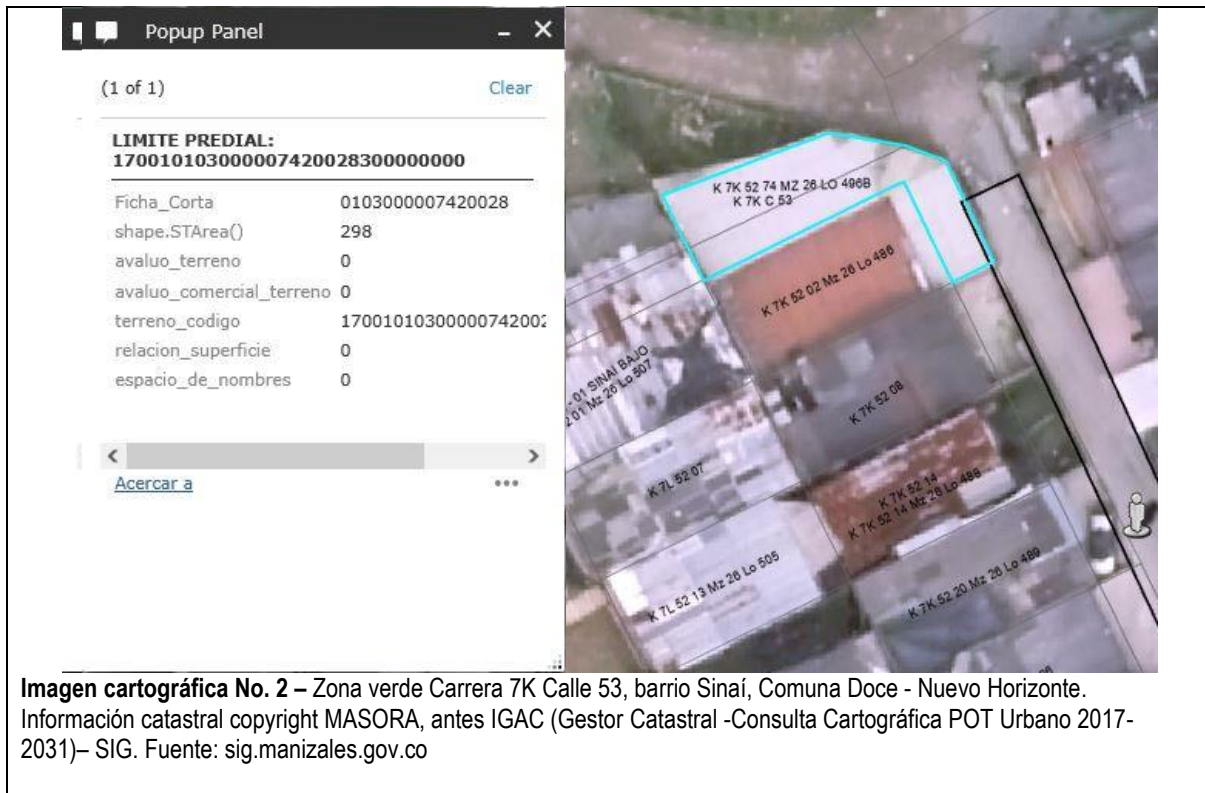


Imagen cartográfica No. 1 - Predio objeto Carrera 7K 52-02, barrio Sinai, Comuna Doce - Nuevo Horizonte. Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031)- SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co



ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	Sinaí	Doce - Nuevo Horizonte
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PREDIO OBJETO	
PROPIETARIO(S)	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
CÉDULA O NIT	899999038
DIRECCIÓN	K 7K 52 02 Mz 26 Lo 486
FICHA CATASTRAL	170010103000007420001000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100- 87823
ZONA VERDE	
PROPIETARIO(S)	MUNICIPIO DE MANIZALES
CÉDULA O NIT	890801053
DIRECCIÓN	K 7K C 53
FICHA CATASTRAL	170010103000007420028000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	0
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 ☒	OBSERVACIONES: Ocupación del espacio público (Zona verde).
SIN INTERVENCIÓN AL MOMENTO DE LA VISITA ☐	OBSERVACIONES:

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU
- El día 07 de marzo del 2025 se realizó la visita técnica al predio con dirección Carrera 7K 52-02 ubicado en el barrio Sinaí. CERRAMIENTO Y CUBIERTA EN ZONA VERDE - Se halló un cerramiento el cual se compone de diferentes materiales. La estructura principal está conformada por perfilera metálica. Las paredes del cerramiento por malla electrosoldada y en algunas secciones láminas de plástico. Por otra parte, se observan dos columnas de gaviones, cubierta en tejas de fibrocemento y endurecimiento de la totalidad del área del cerramiento. - De acuerdo con la consulta realizada en CATASTRO MASORA, a través de la plataforma de Sistemas de Información Geográfica SIG, el predio identificado con ficha catastral 170010103000007420028000000000 se trata de una 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 empujado, 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)". - Realizando la consulta en la plataforma de Google Street View, no fue posible verificar la fecha aproximada de construcción de este cerramiento. Área de ocupación de zona verde (m²) = 77.00m² 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-6.5, Área de actividad RESIDENCIAL, Tratamiento de CONSOLIDACIÓN URBANA, de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017.

INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DE ZONA VERDE

- Se debe acoger al POT vigente, en el aspecto referente a **ZONA VERDE** de los ANEXOS NORMAS GENERALES del Plan de Ordenamiento Territorial POT 2017-2031. Las intervenciones sobre Zonas Verdes **NO ESTÁN PERMITIDAS**.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen No. 3 – Cerramiento en Zona Verde, Carrera 7K Calle 53.

Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 4 – Cerramiento en Zona Verde, Carrera 7K Calle 53.
Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

7. CONCLUSIONES

- De acuerdo con la visita técnica realizada el día 07 de marzo del 2025 al inmueble objeto de este informe ubicado en la dirección Carrera 7K 52-02, barrio Sinaí, se pudo evidenciar que se realizó un cerramiento en un área catalogada como **ZONA VERDE**, considerada **BIEN DE USO PÚBLICO**.
- 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. Las intervenciones sobre Zonas Verdes **NO ESTÁN PERMITIDAS**.
- **Área de ocupación de zona verde (m²) = 77.00m²**
- Se envía a la Inspección Doce Urbana de Policía para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente;

ING. VALENTINA ZULUAGA SERNA

Profesional Universitario

Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico

Secretaría del Interior

Alcaldía de Manizales

📍 Calle 19 No. 21 _ 44, Manizales, Caldas, Colombia 📞 +57 (606) 892 80 00 - +57 (018000) 698 988

🌐 www.manizales.gov.co 📱 Alcaldía de Manizales. 📧 @CiudadManizales