



S-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-17329

Manizales, miércoles 20 de mayo de 2026

Señor
ANONIMO
La Ciudad

Referencia: E-CO-2026-12620 / Derecho de petición
Asunto: Oficio Control Urbanístico – Calle 18A 7C 28 Campohermoso

Cordial saludo,

En atención a la solicitud de la referencia, en la cual se reporta una infracción urbanística en el predio con nomenclatura Calle 18A 7C 28 del barrio Campohermoso, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

- El Equipo de Control Urbanístico realizó visita al predio solicitado el día martes 10 de marzo de 2026, producto de la visita se elaboró el informe técnico con consecutivo I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-3445 del 11 de marzo de 2026, el cual se adjunta a la presente comunicación para efectos de atender su solicitud.
- Dicho informe fue puesto en conocimiento de la **INSPECCIÓN DOCE URBANA DE CONVIVENCIA Y PAZ**, ubicada en la Casa de Justicia del barrio Bosques del Norte, despacho que inició el proceso policivo con **Expediente 2026-3945**, por el Comportamiento contrario a la integridad urbanística Artículo 135 Numeral 3 de la Ley 1801 de 2016, en el cual, se adoptarán las medidas a que haya lugar, de conformidad con la normatividad vigente en la materia y en el marco de los procedimientos establecidos en la ley.
- Adicionalmente, la suspensión de actividades constructivas fue realizada por parte del Inspector Permanente de Convivencia y Paz Turno 3, mediante comunicación I-CO-SINT-2026-6100 del 29 de abril de 2026.

Atentamente,


ING. MATEO SALAZAR NIETO
Profesional Universitario
Equipo de Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales

Anexos: Informe técnico I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-3445 (06 folios)
Comunicación I-CO-SINT-2026-6100 (03 folios)



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-3445

Manizales, miércoles 11 de marzo de 2026

Señor

JEFE DE SEGURIDAD CIUDADANA

Profesional Especializado

Alcaldía de Manizales

asmed.heredia@manizales.gov.co

La ciudad

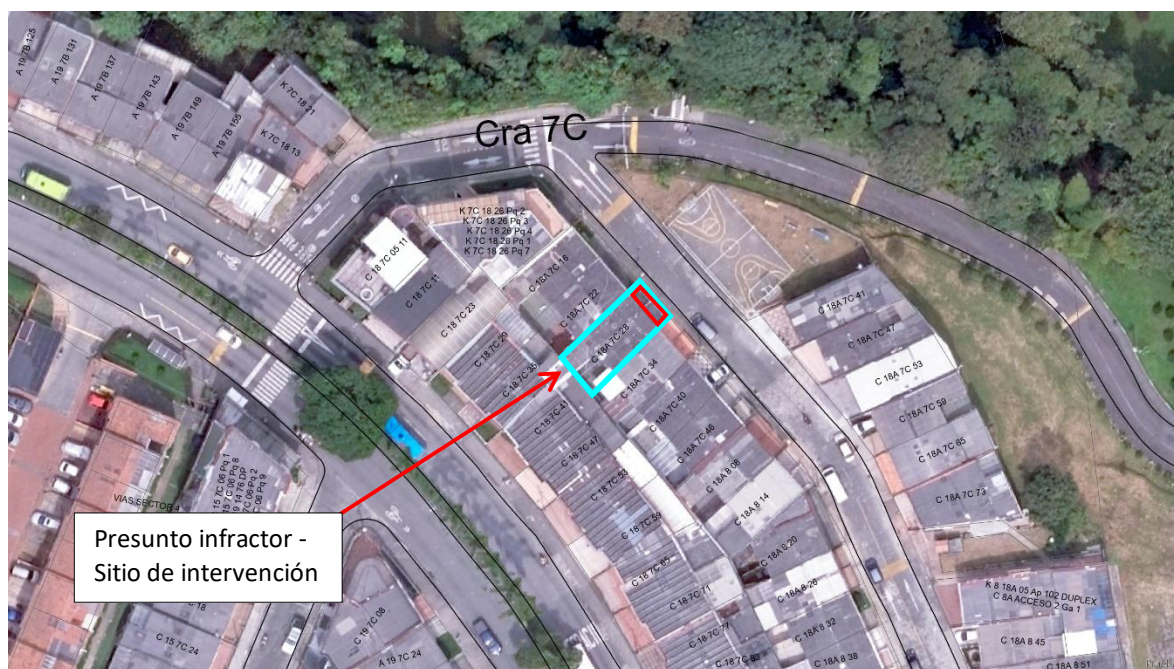
Referencia: Control Urbanístico

Asunto: Informe Técnico de Inspección – Calle 18A 7C 28 Campohermoso

Cordial saludo,

En atención a la referencia, el Equipo de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realizó visita de inspección el día martes 10 de marzo de 2026, al sitio ubicado en la Calle 18A 7C 28 del barrio Campohermoso, comuna Atardeceres, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



Presunto infractor -
Sitio de intervención

Imagen No. 1 Cartográfica. Barrio Campohermoso, 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	Campohermoso	Atardeceres
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

PRESUNTO INFRACTOR

PROPIETARIO CÉDULA O NIT	Ana Cristina Torres Gómez 41954063 Andrés Felipe Torres Gómez 931118-07904
DIRECCION:	Calle 18A 7C 28
FICHA CATASTRAL:	170010104000003570037000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-79559

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 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.

3. CUENTA CON LICENCIA

SI	☐	No. DE RESOLUCION
NO	☐	
NO APLICA	☒	OBSERVACION: Intervención en antejardín
SIN INTERVENCION AL MOMENTO DE LA VISITA	☐	

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO

- Al momento de la visita de inspección se pudo evidenciar la ejecución de actividades de construcción en curso, relacionadas con la instalación de cerramiento en perfilería metálica en la zona correspondiente al antejardín del predio.
 - Este cerramiento se está complementando con estructura de cubierta fija en antejardín. El área total aproximada de intervención en el antejardín es igual a 18.00m²

5. CONSIDERACIONES PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- El predio objeto de consulta se encuentran localizados en el Ámbito Normativo AN 6.1 Área de actividad *RESIDENCIAL*, Tratamiento de CONSOLIDACIÓN URBANA de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017.
- Las actividades que se están ejecutando, al estar ubicadas en el área correspondiente al antejardín del predio, no requieren de licencia urbanística de construcción. Sin embargo, deben cumplir los requisitos definidos en el Anexo A-5 Normas Generales del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, en especial lo definido en la sección 1.2.1.2.5 ANTEJARDINES y 1.2.1.2.5.1 CUBIERTA EN ANTEJARDINES.

1.2.1.2.5 ANTEJARDINES

1. Los antejardines deben conservarse como mínimo en zona verde en las siguientes proporciones:

a. Los antejardines en las áreas de actividad residencial se tendrán que conservar en un 50% y tratarse como área verde empedrada y arborizada.

(...)

2. Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y en ningún caso podrán ser ocupados con adiciones o ampliaciones del inmueble. En predios frente a vías con pendiente, la altura del muro de protección del antejardín deberá escalonarse de tal forma que la altura máxima resultante del muro sea de un (1) metro respecto a la rasante del andén.

(...)

1.2.1.2.5.1 CUBIERTAS EN ANTEJARDINES

Hasta tanto sea reglamentado el aprovechamiento económico del espacio público, las cubiertas en antejardines serán autorizadas por la Secretaría de Medio Ambiente, únicamente en áreas de actividad mixta y mixta-eje estructurante. En todo caso deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Deberán ser abatibles y recogidas cuando las actividades que motivan su instalación no estén en funcionamiento.

2. El área a cubrir será respetando los porcentajes de área verde exigida en antejardines y podrá ocupar hasta el 50% del ancho del antejardín, medido de manera perpendicular a la fachada.

3. Las estructuras y elementos que conforman las cubiertas en antejardines deberán ser fácilmente desmontables, livianas, adosadas a la pared de la fachada correspondiente. Solamente se podrán utilizar cubiertas en materiales livianos como lonas y acrílicos.

4. No se permite cerramientos laterales ni frontales.

5. No se permite ningún tipo de aviso en las cubiertas de los antejardines, ni sobre ellas.

6. Las autorizaciones para la instalación de cubiertas en antejardines tendrán una vigencia de un (1) año.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1 Predio objeto de solicitud – Calle 18A 7C 28 Campohermoso
Capturas propias



Fotografía 2 Actividades de construcción en curso - Construcción de cerramiento en perfilera metálica
Capturas propias



Fotografía 3 Actividades de construcción en curso – Construcción de cerramiento en perfiles metálicos con estructura de cubierta
Capturas propias

7. CONCLUSIONES

- En visita realizada al predio con nomenclatura Calle 18A 7C 28 del barrio Campohermoso, se observa la ejecución de actividades de construcción relacionadas con la instalación de cerramiento y estructura de cubierta en zona correspondiente al antejardín del predio, esta intervención se está ejecutando en material de perfiles metálicos.
- Estas actividades constructivas se están ejecutando en la parte frontal del predio, en área correspondiente a antejardín y presentan un área total aproximada de intervención al momento de la visita es igual a 18.00m².
- Las actividades que se están ejecutando, por estar localizadas en antejardín del predio, no requieren de licencia urbanística de construcción. **Sin embargo, deben cumplir los requisitos definidos en el Anexo A-5 Normas Generales del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales**, en especial lo definido en la sección 1.2.1.2.5 ANTEJARDINES y 1.2.1.2.5.1 CUBIERTA EN ANTEJARDINES.
- Las actividades evidenciadas, principalmente el cerramiento en perfiles metálicos, la estructura fija de cubierta y el endurecimiento de toda el área de antejardín, incumplen los requisitos definidos en el Plan Ordenamiento Territorial de Manizales.

- Se recomienda la suspensión de actividades como medida preventiva.
- Se envía el presente informe al Jefe de Unidad de Seguridad Ciudadana para su conocimiento y respectivo reparto.

Atentamente,


ING. MATEO SALAZAR NIETO
Profesional Universitario
Equipo de Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales



I-CO-SINT-2026-6100

Manizales, miércoles 29 de abril de 2026

Doctora

ANA MARIA BEDOYA ARTEAGA.

INSPECTORA DOCE URBANA DE CONVIVENCIA Y PAZ.

ALCALDIA DE MANIZALES - SECRETARIA DEL INTERIOR

ana.bedoya@manizales.gov.co

La ciudad

**Asunto: SUSPENSION DE LABORES DE CONSTRUCCION GED I-CO-SSA-2026-3447
I.T. 2026-3445.**

Apreciada doctora, reciba cordial saludo, en atención al GED del asunto, donde se solicitó realizar suspensión de trabajos de construcción que se adelantaban en la dirección **CALLE 18ª 7C 28 BARRIO CAMPOHERMOSO** conforme lo consagrado en el informe **I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-3445** Me permito indicarle que el día **VEINTIOCHO (28) de ABRIL del 2026**; en compañía de la auxiliar administrativa **JENNY LORENA BETANCURT CEBALLOS** me dirigí hasta el lugar indicado en el cual no se evidenció personal realizando labores constructivas.

Anexo: Material Fotográfico.

Cordialmente,



YEISON OROZCO MURILLO

INSPECTOR DE CONVIVENCIA Y PAZ.

INSPECCION DE CONVIVENCIA Y PAZ PERMANENTE TURNO 3.

Anexos: (2 folios)

Transcriptor: YEISON OROZCO MURILLO



28 abr 2026 3:17:28 p.m.
5.077407583594322N 75.52131185308099W
7C-22 Calle 18a
Manizales
Caldas

