S-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-33603

Manizales, viernes 25 de septiembre del 2026

Señor
ANONIMO
La Ciudad

Referencia: E-CO-2026-23873 / Derecho de petición
Asunto: Oficio Control Urbanístico – Calle 45 12 51 barrio Fanny González

Cordial saludo,

En atención a la solicitud de la referencia, en la cual se reporta una infracción urbanística en sitio ubicado en Carrera 9B Calle 57C1 esquina sector Mirador de la Carola II del barrio La Carola, comuna Doce – Nuevo Horizonte, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

- La situación reportada fue visitada por parte del Equipo de Control Urbanístico mediante solicitud con radicado GED E-CO-2026-23450 el día martes 22 de septiembre de 2026, emitiendo el informe técnico I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-13161, en el cual se describen los hallazgos de la inspección y el cual se adjunta a la presente comunicación para atender su requerimiento.
- Considerando lo anterior, se recomendó la suspensión de actividades como medida preventiva, la cual se encuentra pendiente por ser realizada.
- El informe técnico fue de reparto a la INSPECCION DOCE URBANA DE CONVIVENCIA Y PAZ, ubicada en la Casa de Justicia del barrio Bosques del Norte, despacho que se encuentra pendiente por iniciar el respectivo proceso policivo, por el Comportamiento contrario a la integridad urbanística Articulo 135 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.

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-2026-13165 (04 folios)

I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-13165

Manizales, martes 22 de septiembre de 2026

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

Referencia: E-CO-2026-23450 / Derecho de petición
Asunto: Informe Técnico de Inspección – Calle 45 12 51 barrio Fanny González

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 22 de septiembre de 2026, al predio solicitado, ubicado en la Calle 45 12 51 del barrio Fanny González, comuna Ciudadela del Norte, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



Imagen No. 1 Cartográfica. Barrio Fanny González, Comuna Ciudadela del Norte
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	Fanny González	Ciudadela del Norte
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PRESUNTO INFRACTOR	
PROPIETARIO **CÉDULA O NIT**	Gabriel Ángel Castrillón Cardona 70320147
DIRECCION:	Calle 45 12 51 Mz 12
FICHA CATASTRAL:	17001010300000549001900000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-80270

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:**
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, relacionadas con la ampliación en altura del inmueble preexistente y la instalación de acero de refuerzo para viga de confinamiento de muros.
  - La ampliación del tercer nivel se está ejecutando de manera general para todo el inmueble, en sistema estructural mixto de mampostería confinada y mampostería de bloque trabado.
  - El área de terreno afectado con la construcción de la ampliación, corresponde a todo el predio, el cual de acuerdo a consulta preliminar catastro MASORA, es igual a 54.00m^2.

5. CONSIDERACIONES PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- El predio objeto de consulta se encuentran localizado en el Ámbito Normativo AN 6.8 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, requieren de licencia urbanística de construcción en alguna de sus modalidades. En consulta preliminar catastro MASORA y consulta cartográfica temática SIG – POT Manizales realizada al predio, no se evidencian registros relacionados con actuaciones de curaduría.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1 Ampliación de tercer nivel en predio objeto de solicitud – Calle 45 12 51 barrio Fanny Gonzalez
Capturas propias



Fotografía 2 Actividades de ampliación de tercer nivel en predio solicitado
Capturas propias

7. CONCLUSIONES

- En visita realizada al predio con nomenclatura Calle 45 12 51 del barrio Fanny González, se evidencia la ejecución de actividades de construcción en curso, relacionadas con la ampliación del tercer nivel del inmueble preexistente.

- Estas actividades se están ejecutando en sistema estructural mixto de mampostería confinada y mampostería de bloque trabado. El área total aproximada de terreno afectado con la construcción de la ampliación, corresponde a todo predio, el cual de acuerdo a consulta preliminar catastro MASORA, es igual a 54.00 m^2.

- Las actividades que se están ejecutando al interior del predio Calle 45 12 51, conforme a lo establecido en el Articulo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, requieren la obtención previa de licencia urbanística de construcción en alguna de sus modalidades. En consulta preliminar catastro MASORA y consulta cartográfica temática SIG – POT Manizales realizada al predio, no se evidencian registros relacionados con actuaciones de curaduría.

  > *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.*

- Se recomienda la suspensión de actividades como medida preventiva.

- Se envía el presente informe al Profesional Especializado de la Unidad de Seguridad Ciudadana para su conocimiento y respectivo trámite.

Atentamente,

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