



S-CO-SINT-UC-CU-2025-13831
Manizales, 07 de mayo de 2025

Señor
ANÓNIMO
Manizales

REFERENCIA: Trámite GED E-CO-2025-12320 del 02 de mayo de 2025

ASUNTO: Respuesta a solicitud de visita técnica por construcción sin permisos

Cordial saludo,

En atención al trámite del asunto, desde la oficina de Control Urbanístico, adscrito a la Secretaría del Interior, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

- La situación reportada, fue atendida y visitada con anterioridad por parte del equipo técnico, emitiendo el informe **I-CO-SINT-UC-CU-2025-3852**, en el cual se describen los hallazgos de la inspección realizada y se concluye que, en efecto, las actividades realizadas se estaban desarrollando sin contar con los debidos permisos de ley.
- Dicho informe fue puesto en conocimiento de la autoridad de policía correspondiente, que para el caso es el despacho del Corregimiento El Remanso; en tal sentido, se informa que dicha dependencia será la encargada de adoptar las medidas a que haya lugar, de conformidad con la normatividad vigente en la materia y en el marco del debido proceso.

Atentamente,

NORBERTO JAVIER ARENAS CANABAL

Profesional Universitario

Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico

Secretaría del Interior

Alcaldía de Manizales

Anexo: Comunicación I-CO-SINT-UC-CU-2025-3852 en seis (06) folios.



I-CO-SINT-UC-CU-2025-3852

Manizales, viernes 21 de marzo de 2025

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

Cordial saludo,

En atención a la referencia, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realiza visita de inspección el día martes 04 de marzo de 2025, al sitio ubicado detrás de los talleres de la intersección Calle 22 con Carrera 10 de la Vereda Cuchilla del Salado, Corregimiento Remanso, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL

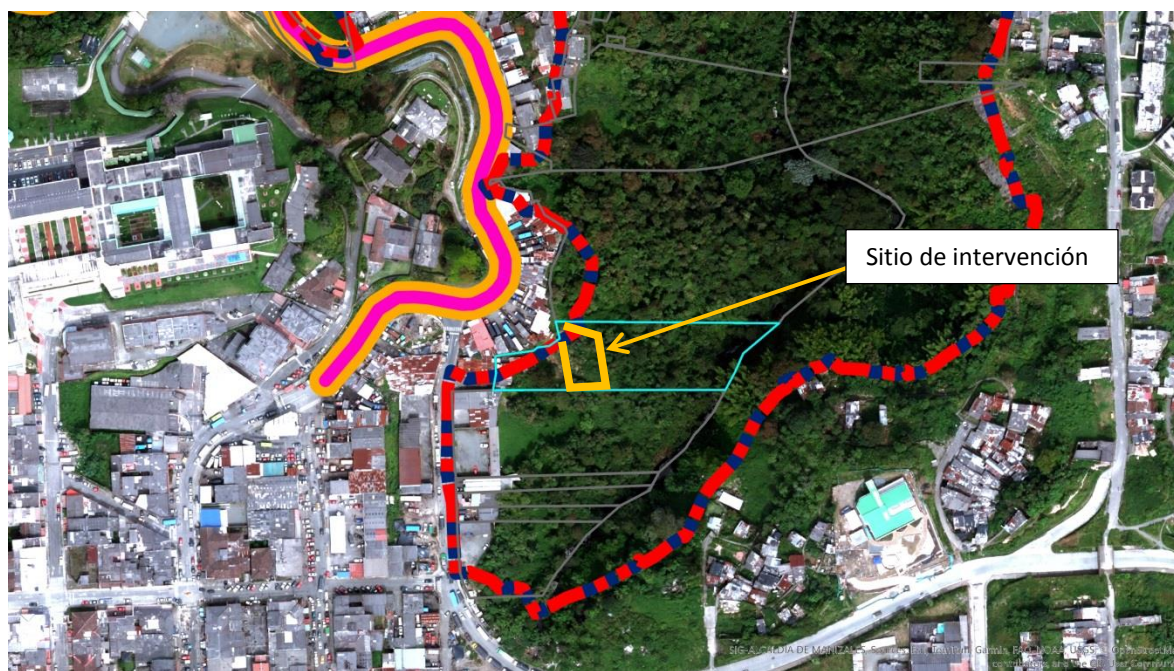


Imagen No. 1 Cartográfica. Vereda Cuchilla del Salado, Corregimiento Remanso
Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Rural 2017-2031) – SIG.
Fuente: sig.manizales.gov.co

ZONA			VEREDA	CORREGIMIENTO
URBANA	RURAL	OTRA	Cuchilla del Salado	Remanso
	X			

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PRESUNTOS INFRACTORES	
PROPIETARIO CÉDULA O NIT	Martha Nelly Pulido Cubillos 66703444 Jairo Enrique Nino Chaparro 79045062
DIRECCION:	Calle 22 Carrera 10 Lo1
FICHA CATASTRAL:	170010001000000200037000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-172221
<p>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 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.</p>	

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 IN SITU
<ul style="list-style-type: none"> Al momento de la visita de inspección se observa la construcción de una estructura de un nivel en sistema estructural pórticos de concreto. Esta estructura se está construyendo detrás de los talleres de mecánica automotriz ubicados en la intersección de la Calle 22 con Carrera 10, sector Liborio. El área total aproximada de intervención de acuerdo a mediciones en herramienta SIG son 250.0 m².

5. SI EL PREDIO ES APTO O NO PARA REALIZAR INTERVENCIONES URBANÍSTICAS
<ul style="list-style-type: none"> De acuerdo a la consulta de la cartografía temática POT Manizales, el predio se encuentra localizado en Estructura Ecológica de Soporte Rural – <i>Ladera Perimetral</i> (Plano R-1). De acuerdo a consulta de la cartografía temática POT Manizales, parte del predio se encuentra localizado en dentro de la <i>Zona de Demarcación de la Faja Mínima de Protección de Corrientes Hídricas Rurales</i> (Plano R-2).

- De acuerdo a la consulta de la cartografía temática POT Manizales, parte del predio se encuentra localizado en *Vocación de Uso de Suelo – Agrosilvopastoril* (Plano R-7).
- De acuerdo a la consulta de la cartografía temática POT Manizales, el predio se encuentra localizado en *Zona de Amenaza por Deslizamiento Alta y Riesgo por Deslizamiento Alto* (Planos R-11 y R-12 respectivamente).
- En consulta realizada al predio, según catastro MASORA, no se evidencian registros relacionados con actuaciones de curaduría.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotografía 1 Intervención constructiva parte posterior de los talleres de mecánica (En rojo)
Capturas propias



Fotografía 2 Intervención constructiva parte posterior de los talleres de mecánica (En rojo)
Capturas propias



Fotografía 3 Construcción de estructura en pórticos en concreto
Capturas propias



Fotografía 4 Construcción de estructura en pórticos en concreto
Capturas propias

7. CONCLUSIONES

- En visita realizada al predio con nomenclatura Calle 22 Carrera 10 Lote 1 de la Vereda Cuchilla del Salado corregimiento Remanso, se evidenció una construcción en curso de una estructura en pórticos de concreto de un nivel en altura.
- De acuerdo a consulta cartográfica temática POT Rural parte de la intervención se localiza dentro de la *Demarcación de la Faja Mínima de Protección de Corrientes Hídricas Rurales* (Plano R-2).
- De acuerdo a consulta cartográfica temática POT Rural, el predio en el cual se adelantan las labores constructivas, se encuentra localizado en Zona de Amenaza por Deslizamiento Alta y Riesgo por Deslizamiento Alto (Planos R-11 y R-12 respectivamente).
- Las actividades que se están ejecutando requieren de licencia urbanística de construcción en alguna de sus modalidades, de acuerdo a consulta catastro MASORA, para el predio no se evidencian registros relacionados con actuaciones de curaduría.

- 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 Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

Secretaría del Interior

Alcaldía de Manizales