



**SECRETARÍA DE  
GOBIERNO**

2 po  
Admona Gado  
12-05-2021

SGM VC 0557-2021  
Manizales, mayo 12 de 2021

Doctor  
**GERMAN ANDRES GOMEZ GUARIN**  
Inspector Sexto Urbano de Policía  
Secretaría de Gobierno  
Calle 48D Cra. 3F Casa de la Justicia, El Caribe  
Manizales

**Asunto:** Informe, El Caribe, Carrera 10D No. 48A - 59  
**Referencia:** GED 21685-2021

Cordial saludo

ALCALDIA  
DE MANIZALES

En atención a sus funciones, el día 11 de mayo de 2021 el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal visita el predio que corresponde a la Carrera 10D No. 48A - 59, Barrio El Caribe, Comuna Ciudadela del Norte, por lo tanto, nos permitimos presentar el siguiente Informe de lo allí observado:

**1. Identificación plena del inmueble. (Según Registro IGAC 2021)**

<b>RADICADO:</b>	GED 21685-2021
<b>DIRECCION VISITA:</b>	Carrera 10D No. 48A - 59
<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	11 de mayo de 2021
<b>BARRIO / COMUNA:</b>	El Caribe / Ciudadela del Norte
<b>PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021:</b>	GLORIA INES OTALVARO EDISON ANDRES SALINAS RESTREPO
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	103000008180017000000000
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	100-104997
<b>NOMBRE FUNCIONARIOS:</b>	ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES [www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)



**IMAGEN No1.** Barrio El Caribe, Comuna Ciudadela del Norte. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov



**IMAGEN No2.** Imagen tomada por Google Street View, septiembre 2013.

1. *Responsable de obra y propietario del inmueble*

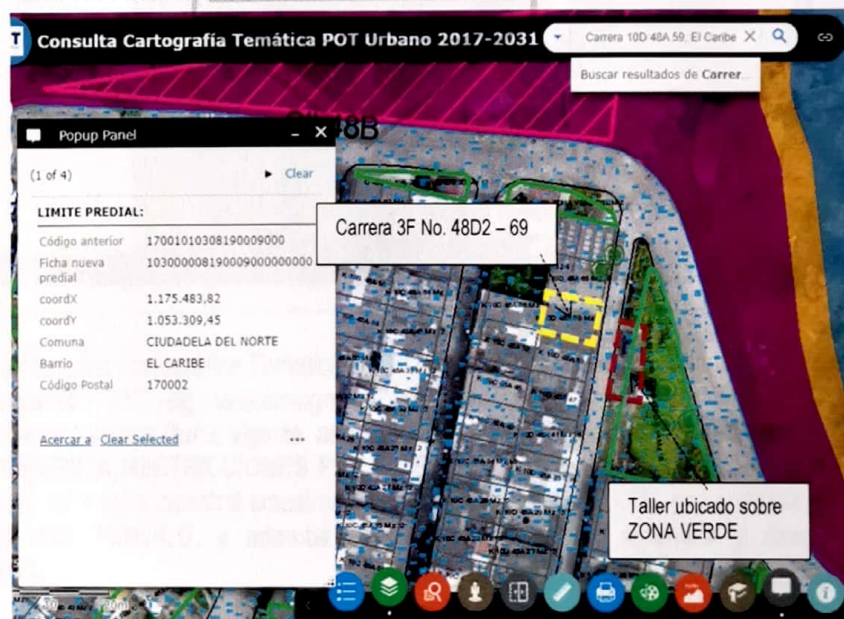
Según registro IGAC 2021, el predio de ficha catastral actual 103000008180017000000000, la propiedad está a nombre de las siguientes personas;

NOMBRE DEL PROPIETARIO	No. CÉDULA
GLORIA INES OTALVARO	66.927.897
EDISON ANDRES SALINAS RESTREPO	75.095.492

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

A continuación, se enuncia lo observado en sitio y otras indicaciones concernientes al caso:

- El día 11 de mayo de 2021, se realizó la visita ocular al predio con dirección Carrera 10D No. 48A - 59, la cual es atendida por el señor ALEXANDER QUINTANILLA ALBARADO, con número de cédula 75.092.070 y número de teléfono 3013054524, quien se presenta como el responsable del taller ubicado en esta dirección.
- Al momento de la visita se evidencia que frente al predio en dirección Carrera 10D No. 48A - 59 existe una estructura en perfiles metálicos y cubierta en tejas de zinc que opera como taller mecánico y de pintura de autos, el cual están invadiendo un bien fiscal perteneciente al **MUNICIPIO MANIZALES**, la cual está catalogada como **ZONA VERDE**, bien de uso público.
- La ficha catastral del bien fiscal es: **103000008190009000000000**, cuyo propietario es el **MUNICIPIO MANIZALES** con Nit 890801053-7, con dirección Carrera 10D Calle 48B ZONA VERDE 34 Manzana 18.



ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES [www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)



- Según el Plan de Ordenamiento Territorial – POT 2017-2031 vigente, la definición de zona verde es la siguiente:

**ZONA VERDE:** *Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, 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).*

ALCALDÍA DE MANIZALES

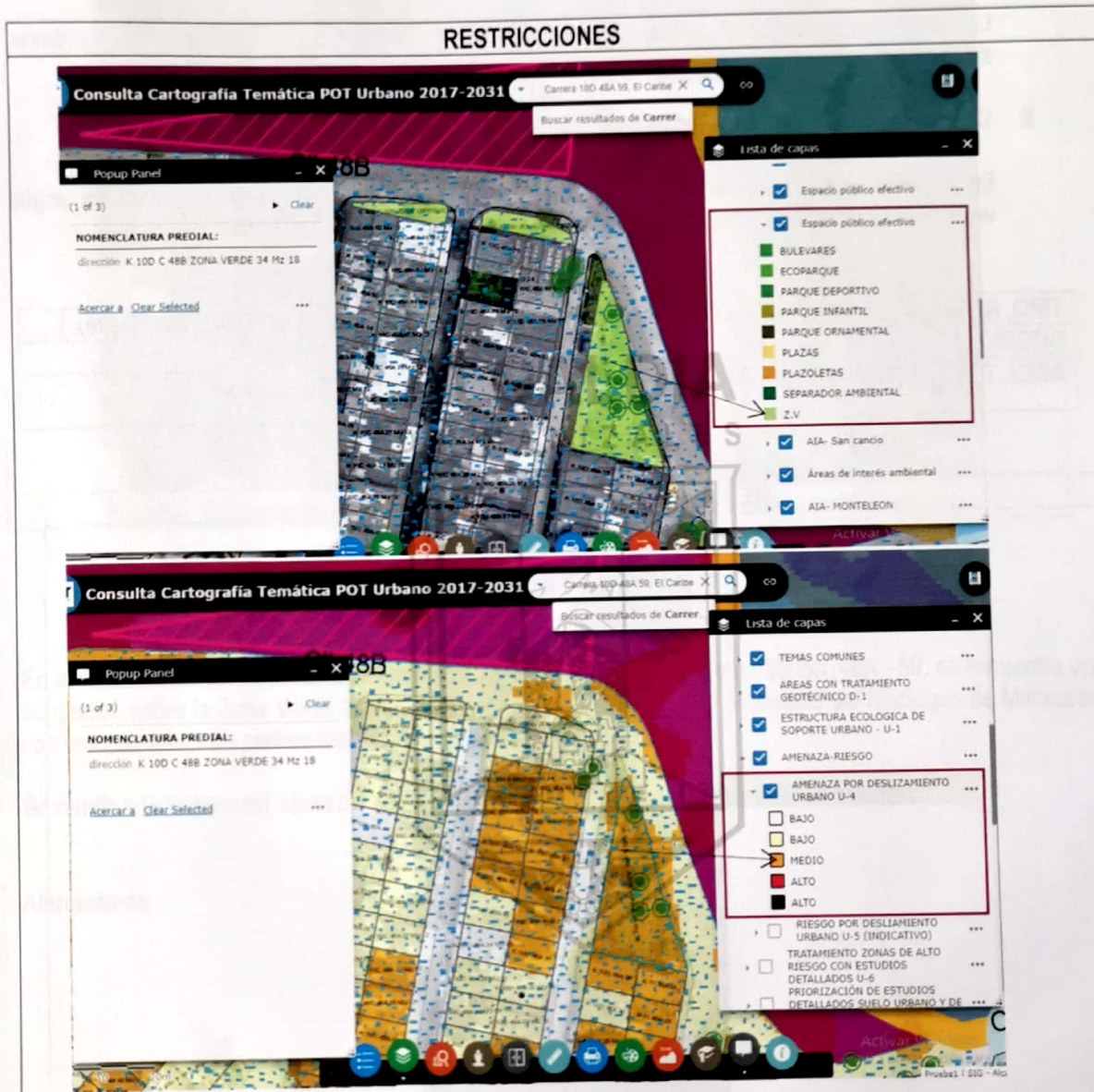
Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

[www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)



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



**IMAGEN No3.**

De conformidad a la Consulta Cartográfica Temática POT Urbano 2017 -2031, consultado en el Sistema de Información Geográfica – SIG (sig.manizales.gov.co), según respectiva localización del predio en la Vereda Rio Blanco Sector La Enea Rural, vigente, adoptado bajo acuerdo municipal No. 0958 de 2017, se evidencia que **SI PRESENTA RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS URBANÍSTICOS**, para suelo del predio en cuestión, cuya ficha catastral actual es 103000008190009000000000, por tratarse de una **ZONA VERDE DE USO PÚBLICO**, y además está considerado con amenaza y riesgo por deslizamiento MEDIO.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES [www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)



4. Si las obras que se están realizando requieren licencia. y que tipo de licencia se requiere

Las obras que se realizaron, sobre la zona verde en dicho predio **NO** son licenciables al encontrarse sobre el espacio público.

6. *Cuántos metros cuadrados (2) de intervención han realizado*

En adelante se presenta cuadro actualizado que detalla, el área de intervención construida, según verificación métrica en visita en predio en la dirección Carrera 10D No. 48A - 59.

TIPO, NIVEL, ÁREA DE TRABAJO EN SITIO	ÁREA INTERVENIDA (aprox.)
INTERVENCIÓN OCUPACIÓN ANTEJARDÍN	20,00 M2
ÁREA TOTAL INTERVENIDA - AT	20,00 M2 (aprox.)

REGISTRO FOTOGRAFICO 11/05/2021



Foto No. 1 Fachada principal del predio ubicado en la dirección Carrera 10D No. 48A - 59.



**SECRETARÍA DE GOBIERNO**

SGM VC 0557-2021  
Manizales, mayo 12 de 2021



Foto No. 2 Ocupación sobre Zona Verde, estructura en perfiles metálicos y tejas en zinc.

**CONCLUSIONES**

En el momento de la visita, frente al predio ubicado en la dirección Carrera 10D No. 48A - 59, se encuentra una ocupación sobre la Zona Verde considerado bien fiscal de uso público propiedad del Municipio de Manizales, con una estructura en perfiles metálicos y cubierta en teja de zinc.

Se remite a la Inspección Sexta Urbana de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

**ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO**  
Profesional Universitario  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaría de Gobierno Municipal

**ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA**  
Profesional Universitario  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaría de Gobierno Municipal

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

**Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM**

**Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988**

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES [www.manizales.gov.co](http://www.manizales.gov.co)

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES