I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-13039 Manizales, 21 de septiembre de 2026

Señor,
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
Unidad de Seguridad Ciudadana
Secretaría del Interior
Calle 19 No. 21-44 Piso 6
Alcaldía de Manizales

Asunto: **INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN — BARRIO SAN JOSÉ**
Referencia: **E-CO-2026-22485**

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realizó la visita de inspección el día 17 de septiembre de 2026 al inmueble identificado con nomenclatura Calle 30A 14-05, barrio San José, comuna San José, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL

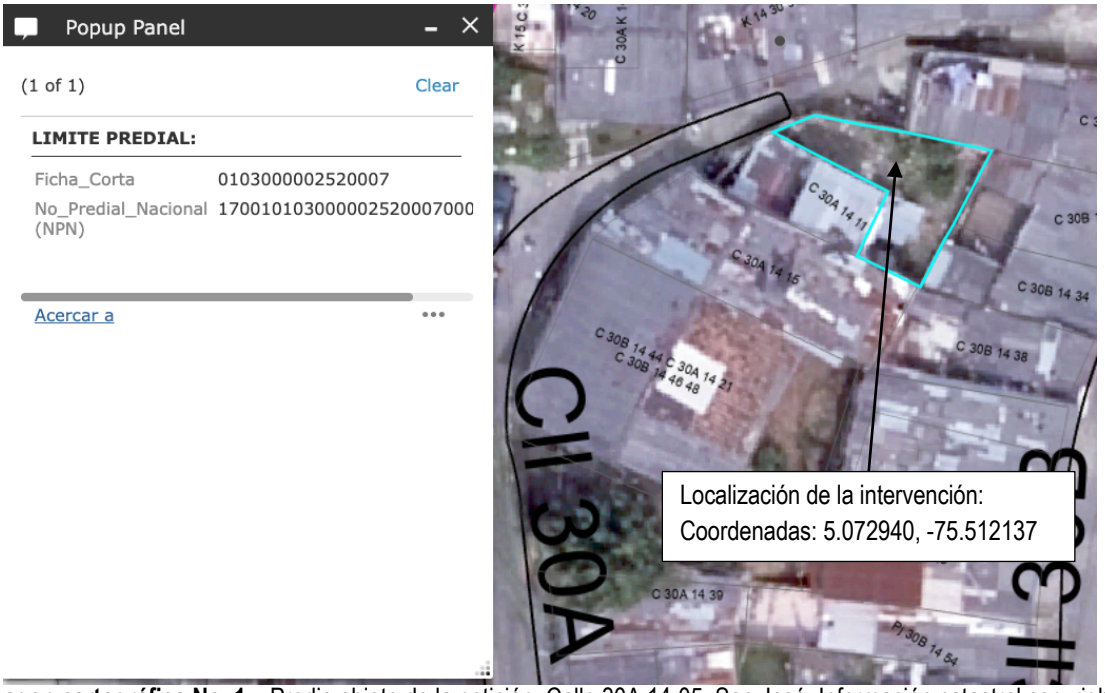


Imagen cartográfica No. 1 – Predio objeto de la petición, Calle 30A 14-05, San José. Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031) SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

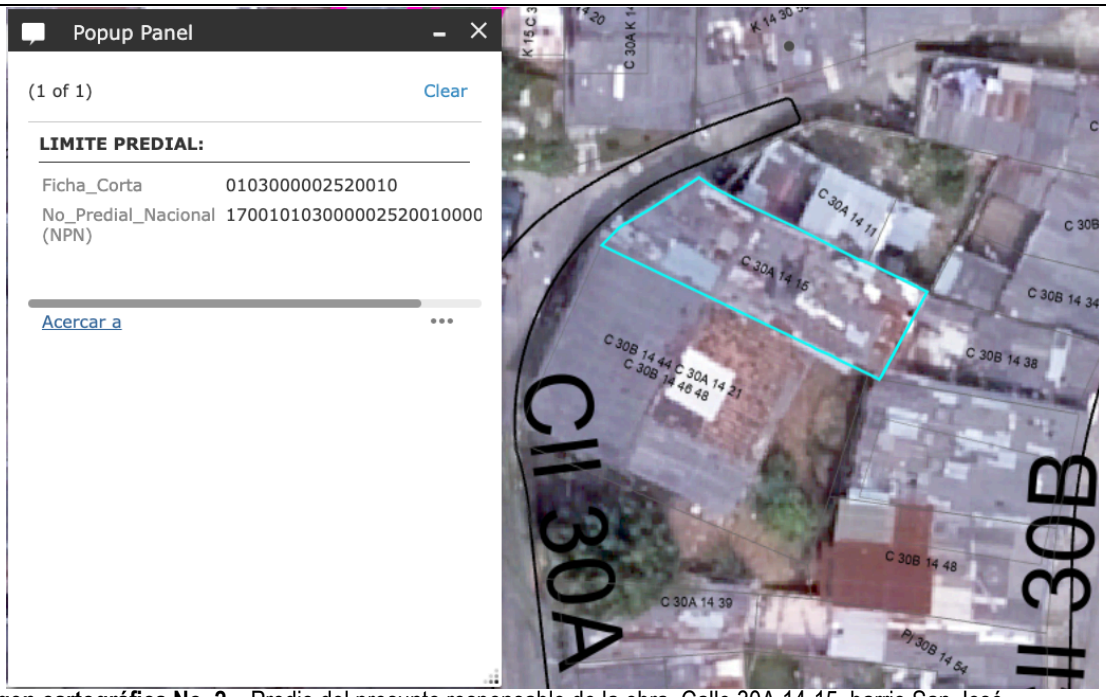


Imagen cartográfica No. 2 – Predio del presunto responsable de la obra, Calle 30A 14-15, barrio San José. Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031) SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	SAN JOSÉ	SAN JOSÉ
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PREDIO DONDE SE DESARROLLA LA OBRA	
PROPIETARIO(S)	OFNI DE JESUS ALZATE JARAMILLO
CÉDULA O NIT	1205924
DIRECCIÓN	C 30A 14 05
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	5.072940, -75.512137
FICHA CATASTRAL	17001010300000252000700000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100 - 42485
PREDIO DEL PRESUNTO RESPONSABLE DE LA OBRA	
PROPIETARIO(S) - CÉDULA O NIT	LUZ ELENA CLAVIJO ESCOBAR - 24324064 LUIS ENRIQUE CLAVIJO ESCOBAR - 10233894
DIRECCIÓN	C 30A 14 15
FICHA CATASTRAL	17001010300000252001000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100 - 50877
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 [X]	**OBSERVACIONES:** Construcción sin licencia. Se recomienda suspensión de las labores constructivas.
NO APLICA [ ]	**OBSERVACIONES:**
SIN INTERVENCIÓN AL MOMENTO DE LA VISITA [ ]	**OBSERVACIONES:**

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

En atención a la solicitud anónima, el 17 de septiembre de 2026 se realizó la visita técnica al predio con nomenclatura Calle 30A 14-05, barrio San José.

Durante la visita se evidenció la construcción en curso de una estructura aporticada, en etapa inicial, con conformación de elementos estructurales como vigas de cimentación y columnas.

Según lo manifestado en la solicitud, la presunta responsable es la ciudadana Luz Marina Ceballos, habitante del predio con nomenclatura Calle 30A 14-15. Sin embargo, esta información no pudo ser confirmada durante la visita técnica.

No se vio la presencia de una valla informativa que indique que las labores constructivas que se adelantan en el sitio cuentan con licencia de construcción aprobada en la modalidad correspondiente.

Lo anterior constituye un comportamiento contrario a la integridad urbanística, de acuerdo con lo establecido en el artículo 135 de la ***Ley 1801 de 2016:***

> ***(…) ARTÍCULO 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.***
> *A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:*
> *4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado (…)*

Área de intervención (m^2) = **8.00 m^2**

NOTA *Las medidas dadas 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. CONSIDERACIONES POT

El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN-5, Área de actividad MIXTA, Tratamiento de RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REDESARROLLO, de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017.

Se realizó la respectiva consulta en Catastro MASORA y en las Curadurías Urbanas No. 1 y No. 2 de Manizales, teniendo que las labores constructivas que se adelantan en el sitio NO CUENTAN CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN aprobada en la modalidad correspondiente.

Se recomienda al propietario del inmueble que consulte ante las Curadurías Urbanas de la ciudad el trámite y expedición del *Concepto de Norma Urbanística*, con el fin de conocer las limitaciones y condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente, y así asegurar que el proyecto se ajuste a los lineamientos urbanísticos determinados.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen No. 3 – Obra nueva en fase inicial. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 4 – Obra nueva en fase inicial. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

8. CONCLUSIONES

Con base en lo evidenciado durante la visita técnica del 17 de septiembre de 2026, se concluye que en el predio objeto de la solicitud se adelantan labores constructivas correspondientes a una obra nueva en etapa de cimentación, con un área de intervención aproximada de 8.00 m².

Se realizó la respectiva consulta en Catastro MASORA y en las Curadurías Urbanas No. 1 y No. 2 de la ciudad, teniendo que las actividades constructivas que se adelantan en el lugar no cuentan con licencia de construcción aprobada en la modalidad correspondiente, por lo tanto, estas actuaciones constituyen un comportamiento contrario a la integridad urbanística en los términos del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016. En consecuencia, se recomienda la suspensión de las labores constructivas como medida preventiva.

Se envía el presente informe a la Unidad de Seguridad Ciudadana para su conocimiento y respectivo reparto.

Atentamente;

ING. VALENTINA ZULUAGA SERNA
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales