



I-CO-SINT-UC-CU-2025-9067

Manizales, 08 de julio de 2025

Señor,
JEFE DE SEGURIDAD CIUDADANA
Secretaría del Interior
Calle 19 No. 21-44 Piso 6
Alcaldía de Manizales

Asunto: INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN – BARRIO LA ENEA
Referencia: E-CO-2025-18795

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realiza visita de inspección el día 07 de julio de 2025 al sitio objeto de solicitud, ubicado en la dirección carrera 33A 101B-23, del barrio La Enea, comuna Tesorito, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL

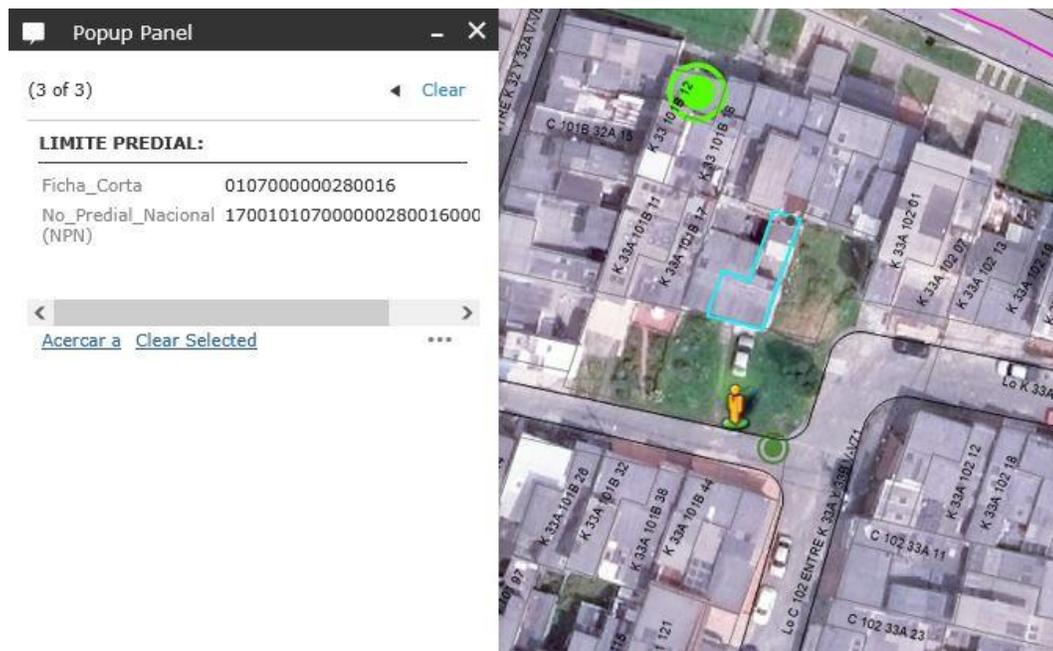


Imagen cartográfica No. 1 – Predio objeto, carrera 33A 101B-23, barrio La Enea, Comuna Tesorito.
Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031)– SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	LA ENEA	TESORITO
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PROPIETARIO(S) - CÉDULA O NIT	FABIO GUTIERREZ RINCÓN - 1192281 MARIA LEONOR RINCÓN DE GUTIÉRREZ - 24255380
DIRECCIÓN	K 33A 101B 23
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	5.032240928292892, -75.4616339657723
FICHA CATASTRAL	170010107000000280017000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100- 30218
<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 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.</p>	

3. CUENTA CON LICENCIA	
SI <input type="checkbox"/>	No. RESOLUCIÓN:
NO <input checked="" type="checkbox"/>	OBSERVACIONES: Ampliación y reforzamiento estructural sin licencia de construcción.
NO APLICA <input type="checkbox"/>	OBSERVACIONES:
SIN INTERVENCIÓN AL MOMENTO DE LA VISITA <input type="checkbox"/>	OBSERVACIONES:

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU
<ul style="list-style-type: none"> En atención a la solicitud presentada, el día 07 de julio de 2025 se realizó la visita técnica al predio identificado con nomenclatura carrera 33A 101B-23. Durante la visita no fue posible ingresar al inmueble, ya que no se autorizó el acceso por parte del responsable del mismo. Sin embargo, desde la parte exterior se evidenció que al interior del predio se estaban desarrollando actividades constructivas, se observó la presencia de trabajadores, materiales de construcción, y residuos de construcción y demolición en el sitio. Específicamente, fue posible identificar que se están ejecutando trabajos de reforzamiento estructural dentro de la vivienda, mientras que, en la parte posterior se está llevando a cabo una ampliación, en la cual se observó el vaciado reciente de una losa de concreto. Área de intervención (m²) = 36.00m² por 2 niveles = 72.00m² Área de la ampliación (m²) = 12.00m² <p>NOTA: Las medidas proporcionadas 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.</p>

5. SI EL PREDIO ES APTO O NO PARA REALIZAR INTERVENCIONES URBANÍSTICAS

- El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN-6, Área de actividad RESIDENCIAL, Tratamiento de CONSOLIDACIÓN URBANA, 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 allí se adelantan **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. 2 – Fachada del predio objeto. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 3 – Labores constructivas en el predio objeto. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

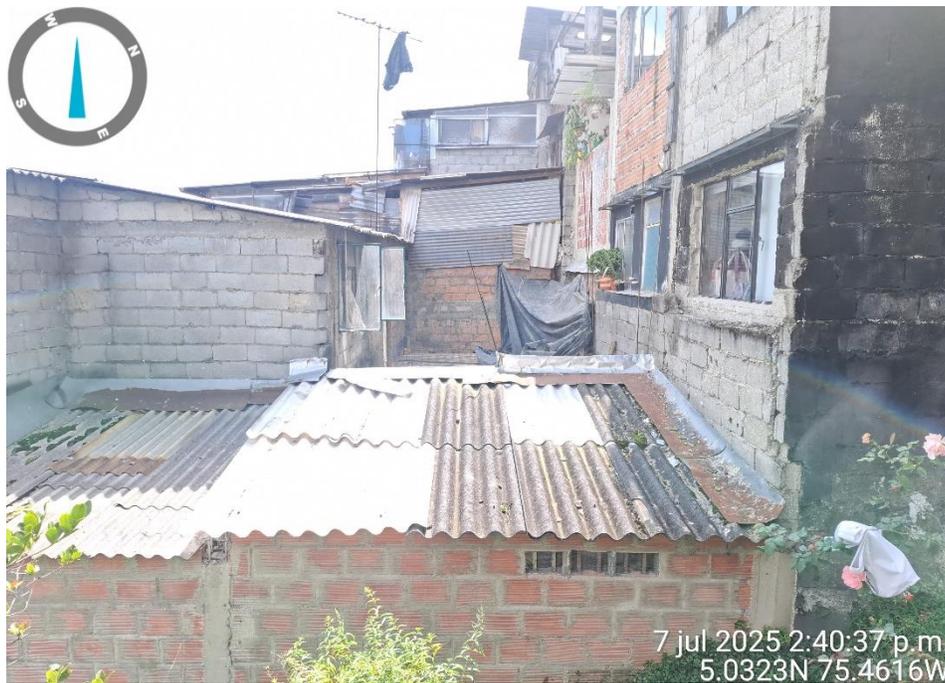


Imagen No. 4 – Parte posterior del predio objeto. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Imagen No. 5 – Ampliación en parte posterior del predio. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.

8. CONCLUSIONES

- De acuerdo con la visita técnica realizada el día 07 de julio del 2025, se evidenció que en el predio objeto de este informe ubicado en la dirección carrera 33A 101B-23, barrio La Enea, se están adelantando labores constructivas correspondientes a un reforzamiento estructural al interior del inmueble y una ampliación en la parte posterior del mismo.
- Se realizó la respectiva consulta en CATASTRO MASORA y en las Curadurías Urbanas No. 1 y No. 2, teniendo que las labores constructivas que se adelantaron en el inmueble **NO CUENTAN CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**
- Se recomienda **SUSPENSIÓN** de las labores constructivas como medida preventiva.
- **Área de intervención (m²) = 72.00m²**
Área de la ampliación (m²) = 12.00m²
- Se envía al Jefe 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

📍 Calle 19 No. 21 - 44, Manizales, Caldas, Colombia ☎ +57 (606) 892 80 00 - +57 (018000) 698 988

🌐 www.manizales.gov.co 📱 Alcaldía de Manizales. 📧 @CiudadManizales