



I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-9069

Manizales, 24 de junio 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 LA SULTANA

Referencia: E-CO-2026-15104

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 23 de junio de 2026 al inmueble identificado con nomenclatura Calle 64 10-08, del barrio La Sultana, comuna Ecoturístico Cerro de Oro, obteniendo el siguiente informe:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL

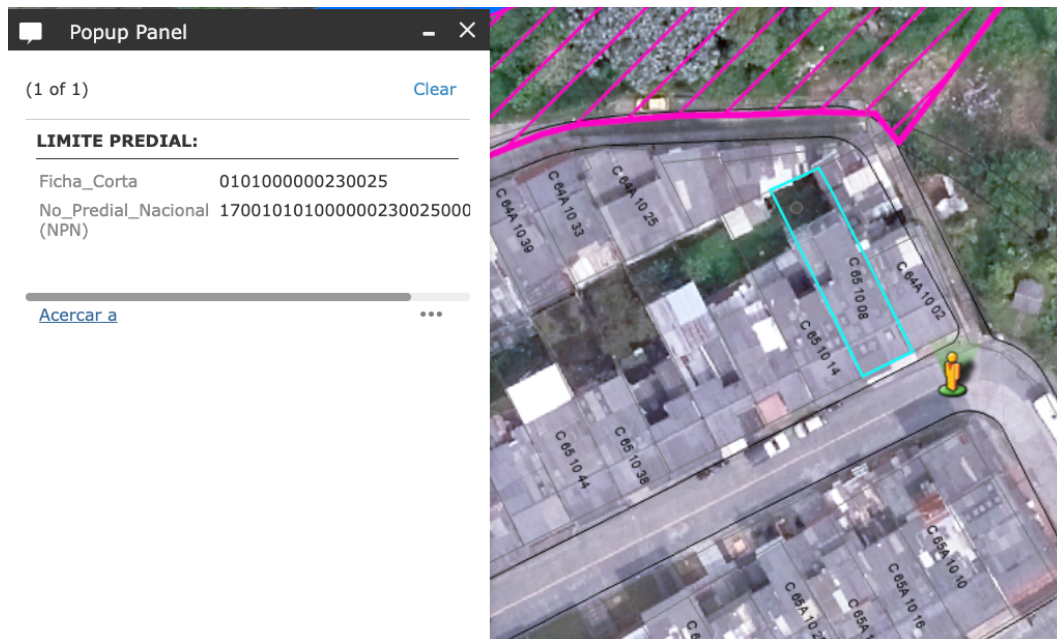


Imagen cartográfica No. 1 – Predio objeto de consulta, Calle 64 10-08, barrio La Sultana.

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 SULTANA	ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PROPIETARIO(S)	MARLENY JIMENEZ SANCHEZ
CÉDULA O NIT	30321940
DIRECCIÓN	C 65 10 08
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	5.0621N 75.4749W
FICHA CATASTRAL	170010101000000230025000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100 - 4046
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 ☒	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
El día 23 de junio de 2026 se realizó visita técnica al predio identificado con nomenclatura Calle 6410-08, ubicado en el barrio La Sultana. Durante la visita no fue posible acceder al interior del inmueble; sin embargo, desde el exterior se logró observar la construcción de una estructura en sistema aporticado en la parte posterior del predio. Específicamente, se evidenció la realización de labores asociadas al vaciado de columnas en concreto reforzado. No se observó 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 (...) Debido a la imposibilidad de ingreso, no fue posible determinar con exactitud el área de ejecución de las labores constructivas, por lo tanto, se estima que esta es de 28.00m², según las mediciones realizadas en el portal web Sistemas de Información Geográfica (SIG).

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-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 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. 2 – Predio objeto de la intervención. Fuente: Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



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



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

8. CONCLUSIONES

Con base en lo observado durante la visita técnica realizada el 23 de junio de 2026, se evidenció que en el inmueble identificado con nomenclatura Calle 64 10-08 se adelantan labores correspondientes a la construcción de una estructura en sistema aporticado, evidenciándose específicamente actividades relacionadas con el vaciado de columnas en concreto reforzado.

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.

Área aproximada de intervención (m²) = **28.00m²**

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