



SECRETARÍA DE GOBIERNO

Alcaldía de Manizales

SGM-VC 0920-2021

Manizales, Viernes, 6 de agosto de 2021

Doctora
ZAYURY MONTES GONZALEZ
 Inspectora Doce Urbana de Policía
 Secretaría de Gobierno
 Calle 48D Carrera 3F Casa de la Justicia, Bosques del norte
 La Ciudad: Manizales

Asunto: Informe - CALLE 4A No.17-97 , Barrio La Francia

Referencia: GED 37282-2021

Cordial saludo

En atención a sus funciones, el *Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico* adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal, realiza visita ocular el día 05 de agosto del 2021, al predio con dirección **CALLE 4A No.17-97**, Barrio La Francia, Comuna Atardeceres, nos permitimos brindar el siguiente Informe de lo allí observado:

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

RADICADO:	GED 37282-2021
DIRECCION VISITA:	CALLE 4A No.17-97
FECHA DE LA VISITA:	05 de agosto del 2021
BARRIO / COMUNA:	La Francia / Atardeceres
PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021:	EFIGENIA PEÑA GIRALDO C.c 24302857
FICHA CATASTRAL:	104000001720801800000021
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-77104
NOMBRE FUNCIONARIOS:	ING. JUAN PABLO GÓMEZ GÓMEZ ARQ. JUAN PABLO MORALES RESTREPO

Juan Quintanilla
 20-08-2021

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co

MANIZALES
+GRANDE

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 0920-2021
Manizales, Viernes, 6 de agosto de 2021

LOCALIZACIÓN

Popup Panel

(2 of 2)

Clear

LIMITE PREDIAL:

Código anterior	17001010401720021801
Ficha nueva predial	1040000017208018000000021
coordX	1.171.595,58
coordY	1.052.639,97
Comuna	ATARDECERES
Barrio	LA FRANCIA
Código Postal	170001

IMAGEN No 1. Barrio La Francia, Comuna Atardeceres. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov



IMAGEN No 2. Imagen tomada por Google Street view, Mayo 2013, inmueble ubicado en la dirección **CALLE 4A No.17-97**

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.
www.manizales.gov.co

**MANIZALES
+GRANDE**



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 0920-2021

Manizales, Viernes, 6 de agosto de 2021

2. Propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual **104000001720801800000021** está a nombre de la siguiente persona:

PROPIETARIO	No. CEDULA
EFIGENIA PEÑA GIRALDO	24302857

3. 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:

- La visita al predio en cuestión es atendida por el señor **Diego Ramírez** C.c 10.274.925 y cel. 3137249443, quien manifiesta ser la persona encargada de las actividades que se están realizando y nos permite el ingreso al inmueble de manera voluntaria, por otra parte nos reunimos con el quejoso el señor **Diógenes Alberto Villalba Guott** C.c 12.532.012 y tel. 8893109 quine nos manifiesta que la problemática ya se había solucionado con el vecino, tal como queda escrito en el acta de visita control físico urbanístico.
- Al momento de la visita se evidencia que se viene realizando labores de pintura en las paredes, estructuración en ángulos y parales para la instalación del cielo raso, lo descrito anteriormente son actividades que se encuentran dentro de las **REPARACIONES LOCATIVAS**, las cuales no requieren Licencia de construcción según Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.1.10, Reparaciones locativas.

"ARTICULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

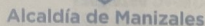
Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas."

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

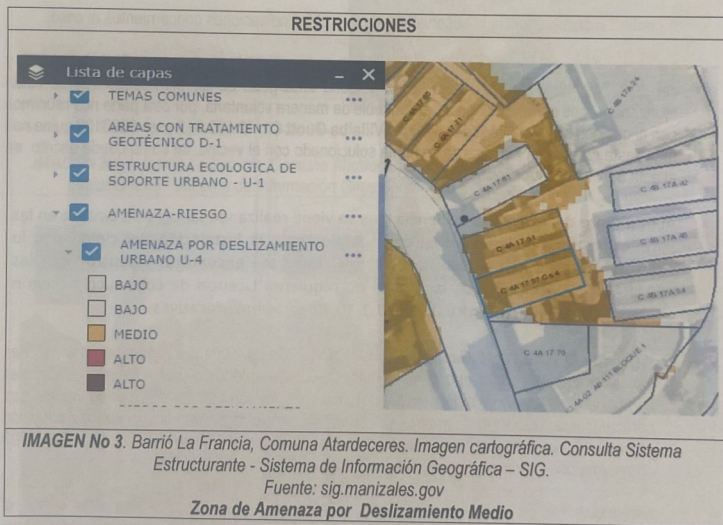
www.manizales.gov.co
MANIZALES
+GRANDE



SGM-VC 0920-2021

Manizales, Viernes, 6 de agosto de 2021

De conformidad al Consulta Cartográfica Temática POT Urbano 2017 -2031, consultado en el Sistema de Información Geográfica – SIG (sig.manizales.gov.co) según respectiva localización **CALLE 4A No.17-97** en el barrio La Francia, **Si presenta restricciones para desarrollo Urbanístico**, que corresponde a **Zona de Amenaza por Deslizamiento Medio y Zona de Amenaza Riesgo por Deslizamiento Medio**, en el predio Cuya ficha catastral actual es 1040000017208018000000021.





SECRETARÍA DE GOBIERNO

Alcaldía de Manizales

SGM-VC 0920-2021

Manizales, Viernes, 6 de agosto de 2021



REGISTRO FOTOGRAFICO (05-08-2021).



Foto No 1. Estructuración en omega y ángulos para la instalación del cielo raso

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co

**MANIZALES
+GRANDE**



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 0920-2021

Manizales, Viernes, 6 de agosto de 2021



Foto No 2. Cambio de flanche lateral, para evitar filtraciones de agua.



Foto No 3. Pintura de paredes interiores

CONCLUSION

- Se remite a la Inspección Doce Urbana de Policía para su conocimiento y fines pertinentes.
- Al momento de la visita se observó que las labores constructivas adelantadas al interior de la vivienda NO requieren Licencia de Construcción por estar catalogado como reparaciones locativas según Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.1.10.

Visitó: *Equipo técnico Vigilancia y Control Urbanístico*

Atentamente,

ING. JUAN PABLO GÓMEZ GÓMEZ

Profesional Universitario

Equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal

ARQ. JUAN PABLO MORALES RESTREPO

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 018000968988.

www.manizales.gov.co

MANIZALES
+GRANDE