



Alcaldía de Manizales

### SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1360-2021  
Manizales, 06 de diciembre de 2021

Doctora  
**ZAYURY MONTES GONZALES**  
Inspectora Doce Urbana de Policía  
Secretaría de Gobierno  
Calle 48D Cra. 3F Casa de la Justicia  
Manizales

Asunto: Informe C 16 29 26, Buena Esperanza  
Referencia: GED 48614-2021

ALCALDIA  
DE MANIZALES

Cordial saludo

En referencia al Control Urbano ejercido por parte del *Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico* adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal, se realiza visita ocular el día 02 de diciembre del 2021, al predio con dirección C 16 29 26, barrio Buena Esperanza, comuna La Macarena, por lo que nos permitimos brindar el siguiente Informe, el cual determina que:

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

RADICADO:	GED 48614-2021
DIRECCION VISITA:	C 16 29 26
FECHA DE LA VISITA:	02 de diciembre del 2021
BARRIO / COMUNA:	La Macarena/ Buena Esperanza
PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021:	JOSE ANTONIO GUERRERO ORTEGA C.C 10232760
FICHA CATASTRAL:	2000000131076000000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-172701
NOMBRE FUNCIONARIOS:	ARQ. JUAN PABLO MORALES RESTREPO ING. JUAN PABLO GOMEZ GOMEZ

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 018000968988.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

MANIZALES  
+GRANDE



Alcaldía de Manizales

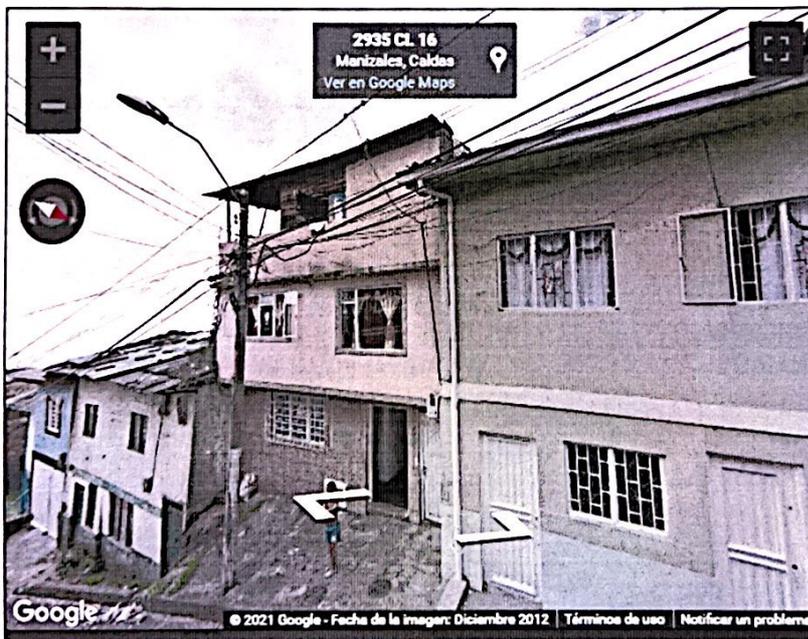
### SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1360-2021  
Manizales, 06 de diciembre de 2021

#### LOCALIZACION



**IMAGEN No 1.** La Macarena barrio Buena Esperanza. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov



**IMAGEN No 2.** Imagen tomada por Google Street view, Diciembre de 2012, Dirección del inmueble C 16 29 26

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





Alcaldía de Manizales

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1360-2021  
Manizales, 06 de diciembre de 2021**2. Propietario del inmueble**

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual 2000000131076000000000, está a nombre de la siguiente persona:

PROPIETARIO	No. CEDULA
JOSE ANTONIO GUERRERO ORTEGA	CC 10232760

**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 es atendida por el señor Jorge Martínez identificado con cedula de ciudadanía No. 10270110 quien es el encargado de la obra y nos permite el ingreso
- Al momento de la visita se estaban adelantando labores de construcción, correspondientes a la ampliación de una vivienda en la parte posterior, por medio de una estructura en pórticos y cerramiento en mampostería de dos niveles.
- Se evidencio material de construcción y personal adelantado actividades constructivas.
- En el momento de la visita las obras que se desarrollan en el predio **NO** cuentan con permisos de ley expedidos por alguna de las Curadurías Urbanas de la ciudad.
- De igual manera se realiza visita al predio con dirección C 15A 29 35 propiedad del señor José German García quien atiende la visita y es el quejoso, nos manifiesta que a raíz de la construcción mencionada ha venido teniendo afectaciones, tales como humedades y daños en las tejas de su vivienda, efectivamente se evidencian unas humedades en la vivienda con agrietamientos, sin embargo la construcción en curso del vecino no tiene relación directa con las mismas, pues se encuentra varios metros más atrás, la pared que presenta estas patologías está colindando con un talud del patio posterior y es posible que las mismas se estén presentando por mala canalización de las aguas lluvias.

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

El predio **NO** presenta restricciones para desarrollos urbanísticos,

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

SI, requiere licencia en alguna de sus modalidades para las obras que se están desarrollando en la vivienda.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



# SECRETARÍA DE GOBIERNO

Alcaldía de Manizales

SGM VC 1360-2021  
Manizales, 06 de diciembre de 2021

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

En el predio, con las obras de construcción de las obras, se han intervenido 50,00 metros cuadrados aproximadamente.

### REGISTRO FOTOGRAFICO 01-12-2021



Foto No. 1 Fachada de la vivienda en construcción.



Foto No. 2 Personal adelantando labores de construcción



Foto No. 3 Ampliación en la parte posterior de la

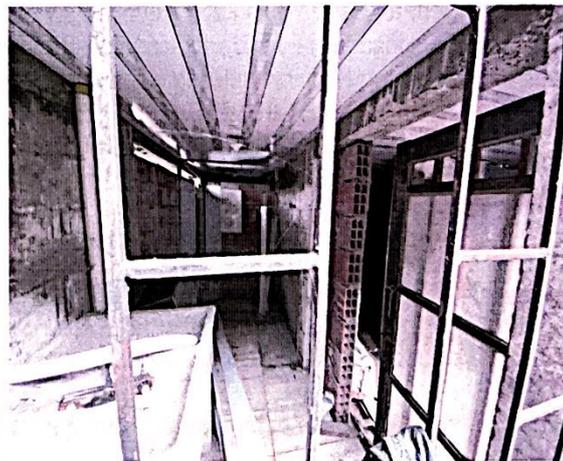


Foto No. 4. Construcción en curso.

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

# MANIZALES +GRANDE



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1360-2021  
Manizales, 06 de diciembre de 2021

vivienda.	
	
<p>Foto No. 5 Humedades con agrietamiento en el predio con dirección C 15A 29 35 propiedad del señor José.</p>	<p>Foto No. 6 Humedades con agrietamiento en el predio con dirección C 15A 29 35 propiedad del señor José..</p>

<b>CONCLUSION</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se remite a la Inspección Doce Urbana de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.</li> <li>• En el predio en mención se encuentra en curso, ampliación y modificación de una vivienda, <b>SIN LOS DEBIDOS PERMISOS DE LEY.</b></li> <li>• Se evidenciaron humedades en la vivienda con dirección C 15A 29 35</li> </ul>

Visitó: *Equipo técnico Vigilancia y Control Urbanístico*

Atentamente,



**ING. JUAN PABLO GOMEZ GOMEZ**  
Profesional Universitaria  
*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](http://www.manizales.gov.co)



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES