



**SECRETARÍA DE  
GOBIERNO**

SGM-VC 0555-2021  
Manizales, mayo 12 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 - CARRERA 9B No. 11-06/08/10 , Barrio Chipre  
**Referencia:** GED 18978-2021

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 la inspección ocular el día 06 de mayo del 2021, al predio con dirección **CARRERA 9B No. 11-06/08/10**, Barrio Chipre, Comuna Atardeceres, nos permitimos brindar el siguiente Informe Técnico, el cual determina que:

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

<b>RADICADO:</b>	GED 18978-2021
<b>DIRECCION VISITA:</b>	CARRERA 9B No. 11-06/08/10
<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	06 de mayo del 2021
<b>BARRIO / COMUNA:</b>	Chipre / Atardeceres
<b>PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021:</b>	ANGELA MARIA HENAO TORO C.c 32527846
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	104000001230008000000000
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	100-33316
<b>ESTRATO:</b>	-
<b>NOMBRE FUNCIONARIOS:</b>	ING. JUAN PABLO GÓMEZ GÓMEZ ARQ. JUAN PABLO MORALES RESTREPO

*Juan Quintanilla*  
12-05-2021

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



LOCALIZACION

Popup Panel
- X

(1 of 2) ▶ Clear

---

**LIMITE PREDIAL:**

Código anterior	17001010401230008000
Ficha nueva predial	104000001230008000000000
coordX	1.172.182,29
coordY	1.053.263,17
Comuna	ATARDECERES
Barrio	CHIPRE
Código Postal	170001

**IMAGEN No 1.** Barriò Chipre, 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, Septiembre 2013, Dirección del inmueble CARRERA 9B No. 11-06/08/10.



**SECRETARÍA DE  
GOBIERNO**

SGM-VC 0555-2021  
Manizales, mayo 12 de 2021

**2. Propietario del inmueble**

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual 104000001230008000000000 está a nombre de la siguiente persona:

PROPIETARIO	No. CEDULA
ANGELA MARIA HENAO TORO	32527846

**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 Francisco Javier Ríos C.c 10285859 y cel. 3122433471, quien manifiesta ser un trabajador de las actividades que se viene realizando y nos permite el ingreso al inmueble de manera voluntaria
- Al momento de la visita se evidencia que se viene realizando el cambio del enchape del piso de alcobas y baños, arreglos de electricidad, plomería y labores de pintura en las paredes, 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.”



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

De conformidad al Consulta Cartográfica Temática POT Rural 2017 -2031, consultado en el Sistema de Información Geográfica – SIG ([sig.manizales.gov.co](http://sig.manizales.gov.co)), adoptado bajo acuerdo municipal No. 0958 de 2017, se evidencia que el predio con dirección **CARRERA 9B No. 11-06/08/10**, barrio Chipre, comuna Atardeceres **NO PRESENTA RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS URBANÍSTICOS** en suelo del predio cuya ficha catastral **104000001230008000000000**,

REGISTRO FOTOGRAFICO (06-05-2021).



Foto No 1. Fachada del predio CARRERA 9B No. 11-06/08/10.



Foto No 2. Arreglos de electricidad y pintura de las alcobas.



Foto No 3. Pintura en el buitrón, al interior del inmueble.



Foto No 4. Enchape de baños



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

SGM-VC 0555-2021  
Manizales, mayo 12 de 2021



Foto No 5. Material de obra para arreglos locativos (pintura y enchape)



Foto No 6. Arreglos de pintura al interior del inmueble, personal de obra.

CONCLUSION

- 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.**
- Se remite a la inspección Doce Urbana de Policía para su conocimiento y fines pertinentes.

Visitó: *Equipo técnico Vigilancia y Control Urbanístico*

Atentamente,

ING. JUAN PABLO GÓMEZ GÓMEZ  
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

X



ALCALDÍA DE MANIZALES  
GESTIÓN PARA EL ORDENAMIENTO Y EL CONTROL FÍSICO DEL TERRITORIO  
ACTA DE VISITA CONTROL FÍSICO URBANÍSTICO

GMH-OFT-FR-007  
Estado Vigente  
Versión 1.1

FECHA: DIA 06 MES 05 AÑO 2021

CLASE LICENCIA

DIRECCIÓN

carretera B No. 11-06

LICENCIA No

PROPIETARIO

PROYECTO-USO

DIRECTOR DE OBRA

ÁREA INTERVENIDA  
EN M2 (Aprox)

FICHA CATASTRAL

ÁREA APROBADA EN  
LICENCIA M2 (Aprox)

REQUIERE LICENCIA SI  NO

AVANCE DE OBRA

CUMPLE LICENCIA SI  NO

ESTADO

NOTIFICACIÓN No.

MODALIDAD

NUEVA

AMPLIACIÓN

MODIFICACIÓN

RESTAURACIÓN

REFORZAMIENTO

DEMOLICIÓN

CERRAMIENTO

ADECUACIÓN

RECONOCIMIENTO

OBJETIVO:

OBSERVACIONES:

se evidencia arreglos locativos.

la visita es atendida por el señor Francisco Javier Rios-  
c.c 10285859 y cel 3122433477.

Francisco Javier Rios  
10 285 859

NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA VISITA

NOMBRE DE QUIEN ATENDIO LA VISITA

c.c

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES