



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1233-2021  
Manizales, 19 de octubre de 2021

Doctor  
**HERNANDO PELAEZ ALARCON**  
Jefe de Seguridad Ciudadana  
Secretaría de Gobierno  
Calle 19 No. 21-44 piso 6, Alcaldía de Manizales  
La Ciudad: Manizales

**Asunto:** Informe, Jesús de la Buena Esperanza, Calle 16 # 31-04 esquina

**Referencia:** CONTROL URBANO

Cordial saludo

ALCALDIA  
DE MANIZALES

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 14 de octubre del 2021, al predio con dirección Calle 16 # 31-04 esquina, barrio Jesús de la 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)**

<b>RADICADO:</b>	CONTROL URBANO
<b>DIRECCION VISITA:</b>	Calle 16 # 31-04 esquina
<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	14 de octubre del 2021
<b>BARRIO / COMUNA:</b>	Jesús de la Buena Esperanza / La Macarena
<b>PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021:</b>	CARLOS MARIO MARTINEZ OSORIO C.c 1053789857 MARIA LUZMILA OSORIO GONZALEZ C.c 24726037
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	104000005610001000000000
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	100-53443
<b>NOMBRE FUNCIONARIOS:</b>	ING. JUAN PABLO GOMEZ GOMEZ ING. HERNAN PAREJA PAREJA

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

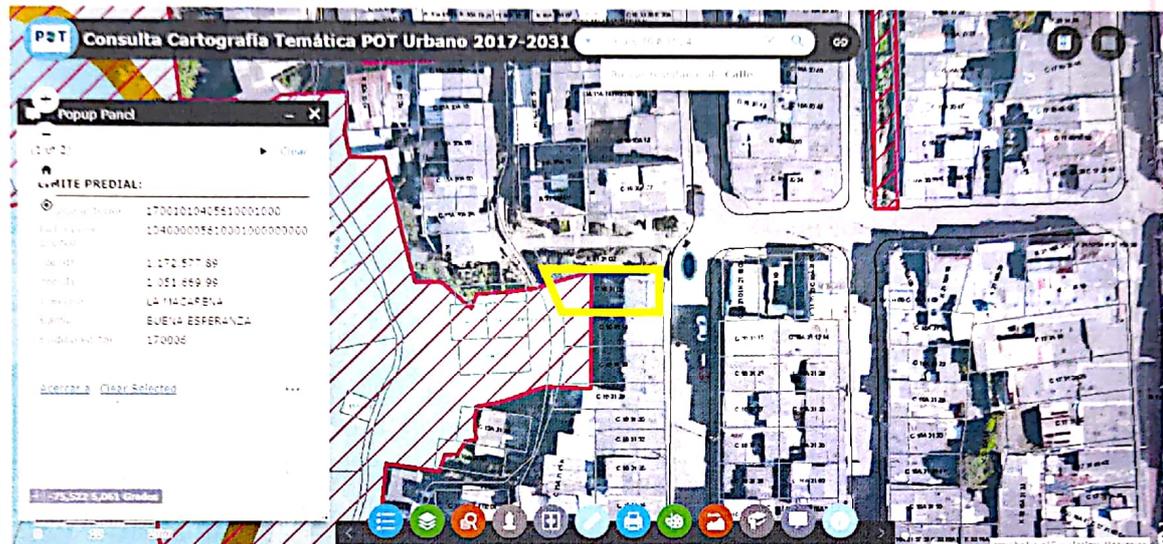


Alcaldía de Manizales

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1233-2021  
Manizales, 19 de octubre de 2021

### LOCALIZACION



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



**IMAGEN No 2.** Imagen tomada por Google Street view, septiembre de 2013, Dirección del inmueble Calle 16 # 31-04 esquina.

#### 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 1233-2021  
Manizales, 19 de octubre de 2021

#### 2. Propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual 104000005610001000000000, está a nombre de las siguientes personas:

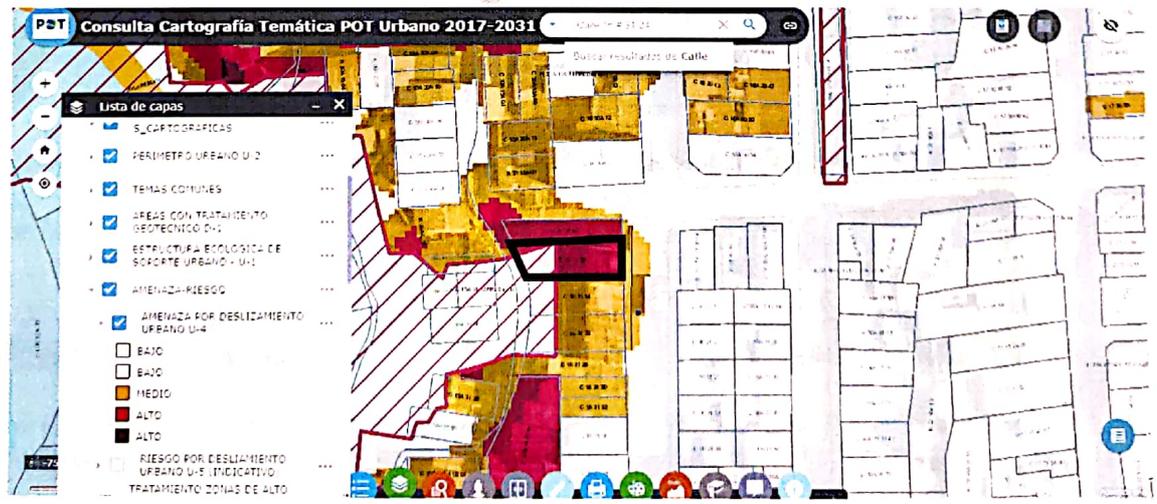
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CEDULA/NIT</b>
CARLOS MARIO MARTINEZ OSORIO	1053789857
MARIA LUZMILA OSORIO GONZALEZ	2661664

#### 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:

- En el sitio de la obra nos atiende la visita el señor **LUIS ALIRIO OSORIO**, con cédula de ciudadanía número 3184744639 y número celular 3145297890, quien es el maestro de las intervenciones que se desarrollan en el sitio y permite el ingreso de manera voluntaria.
- La intervención en el predio existente consiste en la ampliación de la vivienda en la parte posterior totalmente nueva, para lograr lo anterior se realiza una estructura en sistema aporcado, se observan vigas aéreas con aceros de refuerzo dispuesto para ser vaciados.
- Al Equipo de Vigilancia y Control le preocupa el hecho que existe una canal colectora de aguas lluvias que va a quedar dentro de la obra, lo cual no es conveniente para la estabilidad de la futura vivienda.
- Al momento de la visita **NO** existe permiso alguno expedido por alguna de las Curadurías Urbanas de Manizales, para llevar a cabo dicha ampliación.

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



**ALCALDÍA DE MANIZALES**

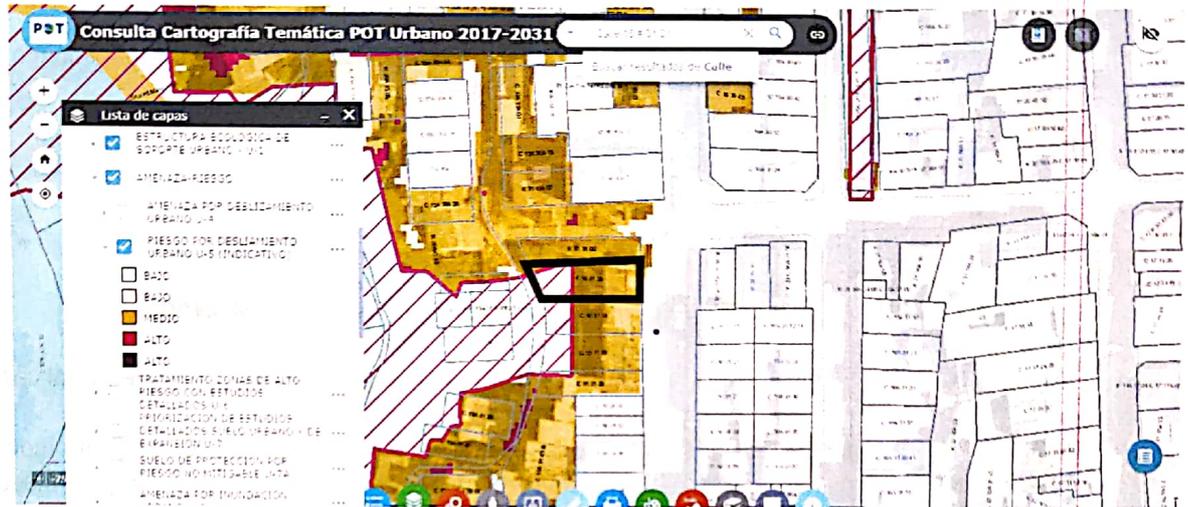
Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500  
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



El predio con ficha catastral 104000005610001000000000, presenta restricciones para desarrollos urbanísticos como son:

- Amenaza alta por deslizamiento.
- Riesgo medio por deslizamiento
- El sitio en donde se desarrollan las obras son una Área de Tratamiento Geotécnico-ATG.
- El sitio en donde se desarrollan las obras pertenecen a una zona de Infraestructura Ecológica-Ladera perimetral urbana

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

SI, se requiere licencia de ampliación y modificación para las obras que se están desarrollando en el predio, expedida por alguna de las Curadurías Urbanas de Manizales.

**5. Cuántos metros cuadrados (2) de intervención han realizado.**

En el predio, con las obras de construcción de las obras, se han intervenido 52,00 metros cuadrados aproximadamente.

**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 1233-2021  
Manizales, 19 de octubre de 2021

REGISTRO FOTOGRAFICO (14-10-2021).



Foto No 1. Fachada principal del predio, se observa la construcción en curso en el segundo piso de la vivienda, la ocupación del antejardín con el cerramiento con reja metálica con cubierta.



Foto No 2 y 3. Se observa la ampliación en la parte posterior de la vivienda, las columnas y vigas en concreto reforzado y el acero de refuerzo ya amarrado para las vigas aéreas.

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



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1233-2021  
Manizales, 19 de octubre de 2021

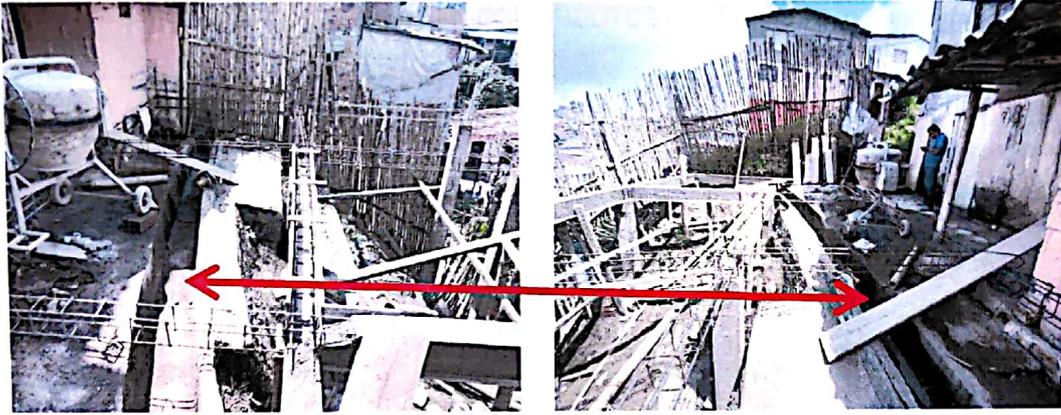


Foto No 4 y 5. Vista del canal colector de aguas, perteneciente a la ATG, dentro de la obra.

CONCLUSION

- Se remite al Jefe de Seguridad Ciudadana, para su conocimiento y fines pertinentes.
- En el predio en mención se encuentra, en curso, la ampliación de la vivienda, con estructura en concreto en sistema aporticado. **SIN LOS DEBIDOS PERMISOS DE LEY.**

Atentamente,

ING. JUAN PABLO GOMEZ GOMEZ.  
Profesional Universitario  
Equipo técnico de Vigilancia y  
Control Urbanístico  
Secretaría de Gobierno Municipal

ING. HERNAN PAREJA PAREJA  
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)

MANIZALES  
+GRANDE



**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 <u>14</u> MES <u>Octubre</u> AÑO <u>2021</u>	CLASE LICENCIA	
DIRECCIÓN <u>Calle 16 Kr 31 # 31-01</u>	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 <input type="checkbox"/>	AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/>
RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/>	REFORZAMIENTO <input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN <input type="checkbox"/>
CERRAMIENTO <input type="checkbox"/>	ADECUACIÓN <input type="checkbox"/>	RECONOCIMIENTO <input type="checkbox"/>
OBJETIVO:		

**OBSERVACIONES:**

Ampliacion Parte Posterior  
 Carlos (Propietario) al: 318 474 46 39, (Muma)  
 X Luis Alirio Usorio al 15987478 al. 3145297890

NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA VISITA

+ Luis Alirio Usorio

NOMBRE DE QUIEN ATENDIO LA VISITA

c.c 75907470