



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 559-2021

Manizales, jueves, 13 de mayo de 2021

Doctor

GERMÁN ANDRÉS GÓMEZ GUARÍN

Inspector Sexto Urbano de Policía

Secretaría de Gobierno

Calle 48D Carrera 3F Casa de la Justicia, Bosques del norte

La Ciudad: Manizales

Asunto: Informe - Barrio Puertas del Sol Carrera 3 A No. 31B-38**Referencia:** GED 17315-2021

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 visita ocular el día 10 de mayo del 2021, al predio con dirección Carrera 3 A No. 31B-38, Barrio Puertas del Sol, Comuna CIUADELA DEL NORTE, nos permitimos brindar el siguiente Informe Técnico, el cual determina que:

1. Identificación plena del inmueble. (Según Registro IGAC 2020)

RADICADO:	GED 17315-2021
DIRECCION VISITA:	Carrera 3 A No. 31B-38
FECHA DE LA VISITA:	10 de mayo del 2021
BARRIO / COMUNA:	Puertas del Sol / CIUADELA DEL NORTE
PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2020:	OSCAR IVAN CARDONA VANEGAS ANGELA MARIA MUÑOZ HINCAPIÉ
FICHA CATASTRAL:	109000000060020000000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-171066
NOMBRE FUNCIONARIOS:	ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
Teléfono 887 97 00 ext. 71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

www.manizales.gov.co



LOCALIZACION

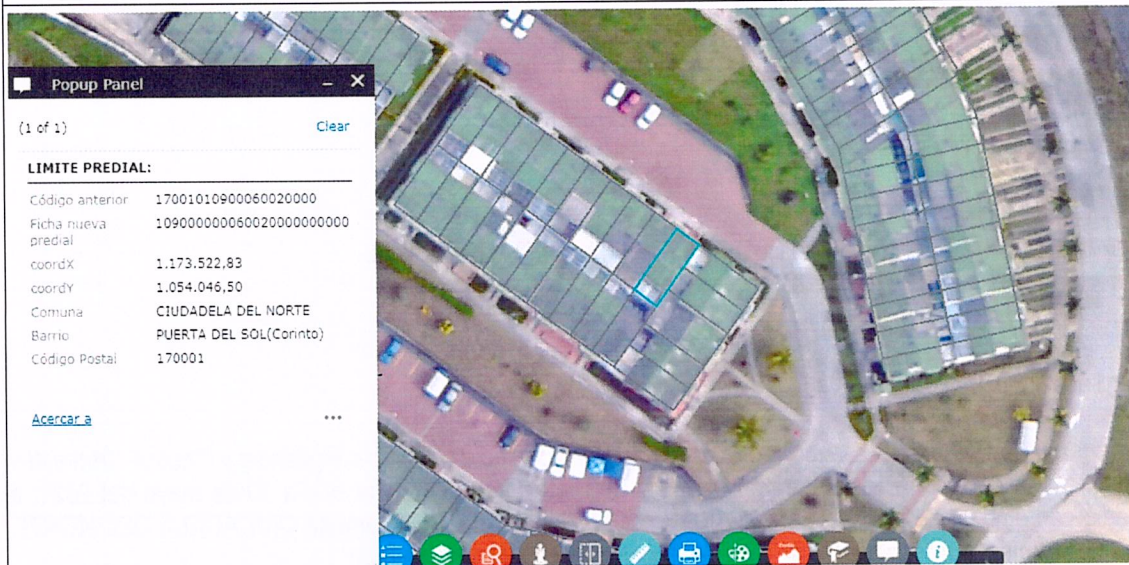


IMAGEN No 1. Barrio Puertas del Sol, Comuna CIUDADELA DEL NORTE. Imagen cartográfica.
Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov



IMAGEN No 2. Imagen tomada por Google Street view, DICIEMBRE DE 2012, Dirección Carrera 3
A No. 31B-38



2. Propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual **109000000060020000000000** está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	No. CEDULA
OSCAR IVAN CARDONA VANEGAS	14253657
ANGELA MARIA MUÑOZ HINCAPIÉ	24828215

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 momento de la visita NO se observa material de construcción en el inmueble, y NO se evidencia personal adelantando labores constructivas.
- Durante la visita se observa el endurecimiento del 100% del antejardín mediante losa de concreto de contrapiso, así como un cerramiento de una altura de 2 mts, no permitido por la norma urbanística, además cubierto con teja traslúcida.
- Al realizar la visita, atendida por el señor Adolfo Urueta, manifiesta que tiene el cerramiento debido a que sus actividades como agente de la Policía Nacional, lo obligan a una disponibilidad en el menor tiempo posible y que dicho cerramiento le permite tener allí su motocicleta para salir en el menor tiempo posible a atender los requerimientos de la institución.
- El Plan de Ordenamiento Territorial – POT 2017-2031, Acuerdo No. 0958 del 2 de agosto de 2017, anexo A-5 Normas Generales, al respecto indica:

“(…) 1.2.1.2.5 ANTEJARDINES

1. Los antejardines deben conservarse como mínimo en zona verde en las siguientes proporciones:
 - a) Los antejardines en las áreas de actividad residencial se tendrán que conservar en un 50% y tratarse como área verde empedrada y arborizada.
 - b) Los antejardines en las áreas de actividad mixta y mixta-eje Estructurante se tendrán que conservar en un 30% y tratarse como área verde empedrada y arborizada. No obstante donde se autorice su ocupación con actividades económicas por parte de Planeación Municipal, esta definirá el porcentaje de zona verde requerido.



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 559-2021

Manizales, jueves, 13 de mayo de 2021

- c) *Los antejardines en áreas de actividad industrial e institucional serán empradizados y arborizados dejando únicamente como zonas duras los accesos tanto peatonales como de carga y descarga o de parqueaderos.*
2. *Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y en ningún caso podrán ser ocupados con adiciones o ampliaciones del inmueble. En predios frente a vías con pendiente, la altura del muro de protección del antejardín deberá escalonarse de tal forma que la altura máxima resultante del muro sea de un (1) metro respecto a la rasante del andén. (...).*

Y

"1.2.1.2.5.1 CUBIERTAS EN ANTEJARDINES

Hasta tanto sea reglamentado el aprovechamiento económico del espacio público, las cubiertas en antejardines serán autorizadas por la Secretaría de Medio Ambiente, únicamente en áreas de actividad mixta y mixta-eje estructurante. En todo caso deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. *Deberán ser abatibles y recogidas cuando las actividades que motivan su instalación no estén en funcionamiento.*
2. *El área a cubrir será respetando los porcentajes de área verde exigida en antejardines y podrá ocupar hasta el 50% del ancho del antejardín, medido de manera perpendicular a la fachada.*
3. *Las estructuras y elementos que conforman las cubiertas en antejardines deberán ser fácilmente desmontables, livianas, adosadas a la pared de la fachada correspondiente. Solamente se podrán utilizar cubiertas en materiales livianos como lonas y acrílicos.*
4. *No se permite cerramientos laterales ni frontales.*
5. *No se permite ningún tipo de aviso en las cubiertas de los antejardines, ni sobre ellas.*
6. *Las autorizaciones para la instalación de cubiertas en antejardines tendrán una vigencia de un (1) año."*

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), adoptado bajo acuerdo municipal No. 0958 de 2017, se evidencia que la dirección Carrera 3 A No. 31B-38 con número de predial 1090000006002000000000, **NO presenta restricciones para desarrollos urbanísticos.**

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

www.manizales.gov.co



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

SGM-VC 559-2021
Manizales, jueves, 13 de mayo de 2021

5. Si las obras que se realizaron requieren licencia y que tipo de licencia se requiere

REQUIERE LICENCIA:	<u>NO ES LICENCIABLE</u>
TIENE LICENCIA:	<u>NO</u>

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

En adelante se presenta el área de intervención construida, según verificación métrica en la visita al predio en la Carrera 3 A No. 31B-38, Barrio Puertas del Sol, Comuna CIUADELA DEL NORTE. Se ha realizado una intervención de **3,5 mts²** aproximadamente.

REGISTRO FOTOGRAFICO de la visita ocular realizada el día 10 de mayo del 2021 por parte del Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



Fotografía No 1. Fachada actual de la vivienda, se observa la reja metálica y su cubierta traslúcida instalados.



Fotografía No 2. Nomenclatura de la vivienda



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 559-2021
Manizales, jueves, 13 de mayo de 2021

CONCLUSION

- En el predio con dirección Carrera 3 A No. 31B-38, del barrio Puertas del Sol, se evidenció el endurecimiento del antejardín mediante losa de concreto de contrapiso, así como un cerramiento en reja metálica y cubierta traslúcida.
- Se remite la presente al (a la) Inspector Sexto Urbano de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

Valentina Ramirez

ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.
Secretaría de Gobierno Municipal

Armin Trujillo Agudelo

ING. ARMIN TRUJILLO AGUDELO
Contratista
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.
Secretaría de Gobierno Municipal



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 10 MES Mayo AÑO 2021

CLASE LICENCIA

DIRECCIÓN

Csa 3A # 31B-38

LICENCIA No

PROPIETARIO

Adolfo Urueña

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:

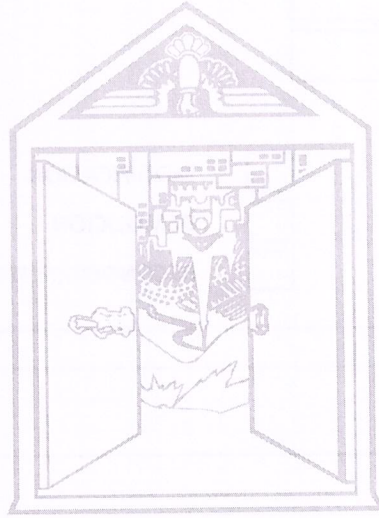
Enduseo zantejardín.
Cerramiento con reja 2ufs.
Cubierta en teja traslúcida.

Armin Trujillo

NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA VISITA

NOMBRE DE QUIEN ATENDIO LA VISITA

c.c



ALCALDIA
DE MANIZALES