



## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 565-2021  
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. 31A-46  
**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. 31A-46, 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)

<b>RADICADO:</b>	GED 17315-2021
<b>DIRECCION VISITA:</b>	Carrera 3 A No. 31A-46
<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	10 de mayo del 2021
<b>BARRIO / COMUNA:</b>	Puertas del Sol / CIUADELA DEL NORTE
<b>PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2020:</b>	MARIA LUZ DAMAR RODRIGUEZ
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	109000000070009000000000
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	100-171080
<b>NOMBRE FUNCIONARIOS:</b>	ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO



**LOCALIZACION**

Popup Panel

(1 of 1) Clear

**LIMITE PREDIAL:**

Código anterior: 17001010900070009000

Ficha nueva predial: 10900000007000900000000000

coordX: 1.173.462,10

coordY: 1.054.091,13

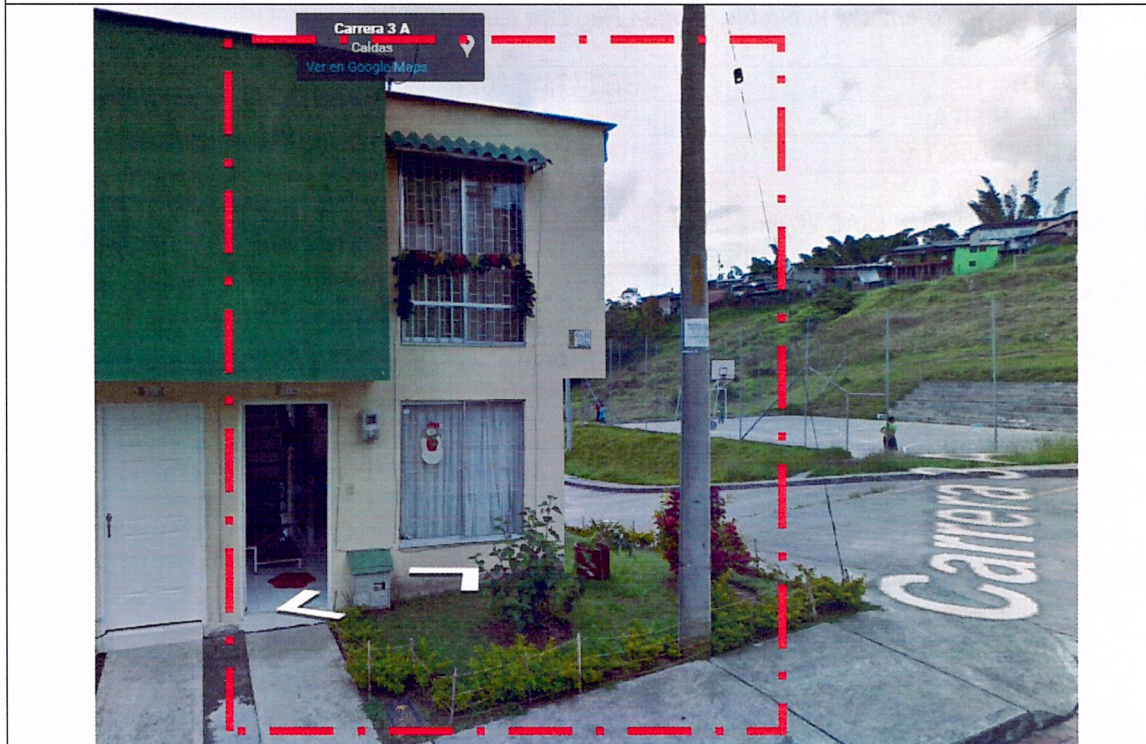
Comuna: CIUDADELA DEL NORTE

Barrio: PUERTA DEL SOL(Corinto)

Código Postal: 170001

[Acercar a](#) ...

**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. 31A-46



## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 565-2021

Manizales, jueves, 13 de mayo de 2021

### 2. Propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual **109000000070009000000000** está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	No. CEDULA
MARIA LUZ DAMAR RODRIGUEZ	24306481

### 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 en las dos fachadas de la vivienda, mediante losa de concreto de contrapiso, así como un cerramiento consistente en murete y reja metálica de una altura total promedio de 1,1 m, no permitido por la norma urbanística.
- Al realizar la visita, no se atendió al llamado a la puerta.
- 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.
  - c) Los antejardines en áreas de actividad industrial e institucional serán empedrados y arborizados dejando únicamente como zonas duras los accesos tanto peatonales como de carga y descarga o de parqueaderos.

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



## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 565-2021

Manizales, jueves, 13 de mayo de 2021

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. (...)*”.

**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 la dirección Carrera 3 A No. 31A-46 con número de predial 109000000070009000000000, **NO presenta restricciones para desarrollos urbanísticos.**

**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. 31A-46, Barrio Puertas del Sol, Comuna CIUDADELA DEL NORTE. Se ha realizado una intervención de **21 mts<sup>2</sup>** 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. Fachadas actuales de la vivienda, se observa murete y reja metálica.



Fotografía No 2. Nomenclatura de la vivienda

**CONCLUSION**

- En el predio con dirección Carrera 3 A No. 31A-46, del barrio Puertas del Sol, se evidenció el endurecimiento del antejardín delante de sus dos fachadas, mediante losa de concreto de contrapiso, así como un cerramiento consistente en murete y reja metálica sobre el mismo.
- Se remite la presente al (a la) Inspector Sexto Urbano de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

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

**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 <u>10</u> MES <u>Mayo</u> AÑO <u>2021</u>	CLASE LICENCIA	
DIRECCIÓN <u>Csa 3A Nb. 3AA-46</u>	LICENCIA No	
PROPIETARIO <u>No hay nadie en vivienda</u>	PROYECTO-USO	
DIRECTOR DE OBRA	ÁREA INTERVENIDA EN M2 (Aprox)	
FICHA CATASTRAL	ÁREA APROBADA EN LICENCIA M2 (Aprox)	
REQUIERE LICENCIA SI <u>X</u> NO <u>   </u>	AVANCE DE OBRA	
CUMPLE LICENCIA SI <u>   </u> NO <u>X</u>		
ESTADO		
NOTIFICACIÓN No.		
<b>MODALIDAD</b>		
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:

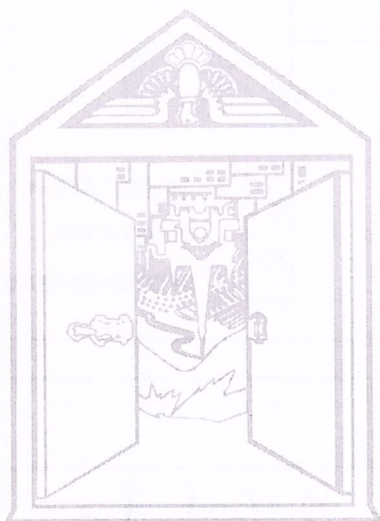
*Endurece antejardín de las 2 fachadas.  
 Poranta murete y reja metálica de 1,1 mts prom.*

*Arnin Trujillo*

NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA VISITA

NOMBRE DE QUIEN ATENDIO LA VISITA

C.C



ALCALDIA  
DE MANIZALES