



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

SGM-VC 566-2021

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-62
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-62, 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. 31A-62
FECHA DE LA VISITA:	10 de mayo del 2021
BARRIO / COMUNA:	Puertas del Sol / CIUADELA DEL NORTE
PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2020:	GERMAN ANDRES LEON CIFUENTES
FICHA CATASTRAL:	109000000070013000000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-171084
NOMBRE FUNCIONARIOS:	ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO



LOCALIZACION

PopUp Panel

(1 of 1) Clear

LIMITE PREDIAL:

Código anterior	17001010900070013000
Ficha nueva predial	109000000070013000000000
coordX	1.173.474,45
coordY	1.054.082,27
Comuna	CIUDADELA DEL NORTE
Barrio	PUERTA DEL SOL(Corinto)
Código Postal	170001

[Acercar a](#) ***

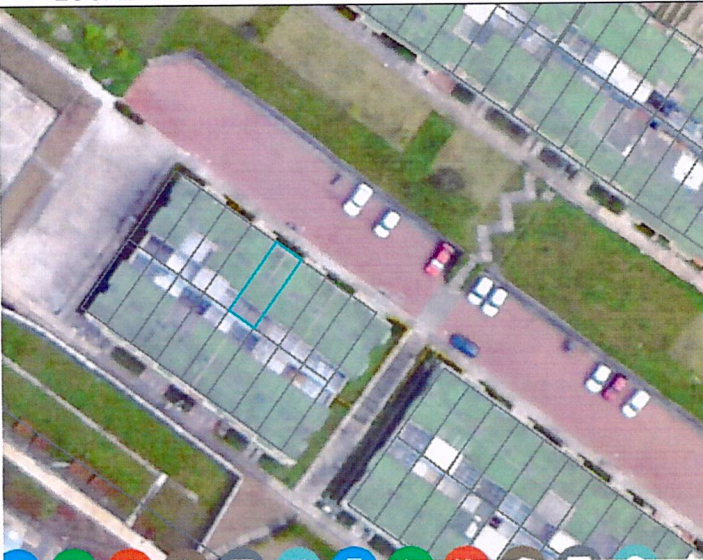


IMAGEN No 1. Barrio Puertas del Sol, Comuna CIUDADELA DEL NORTE. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov

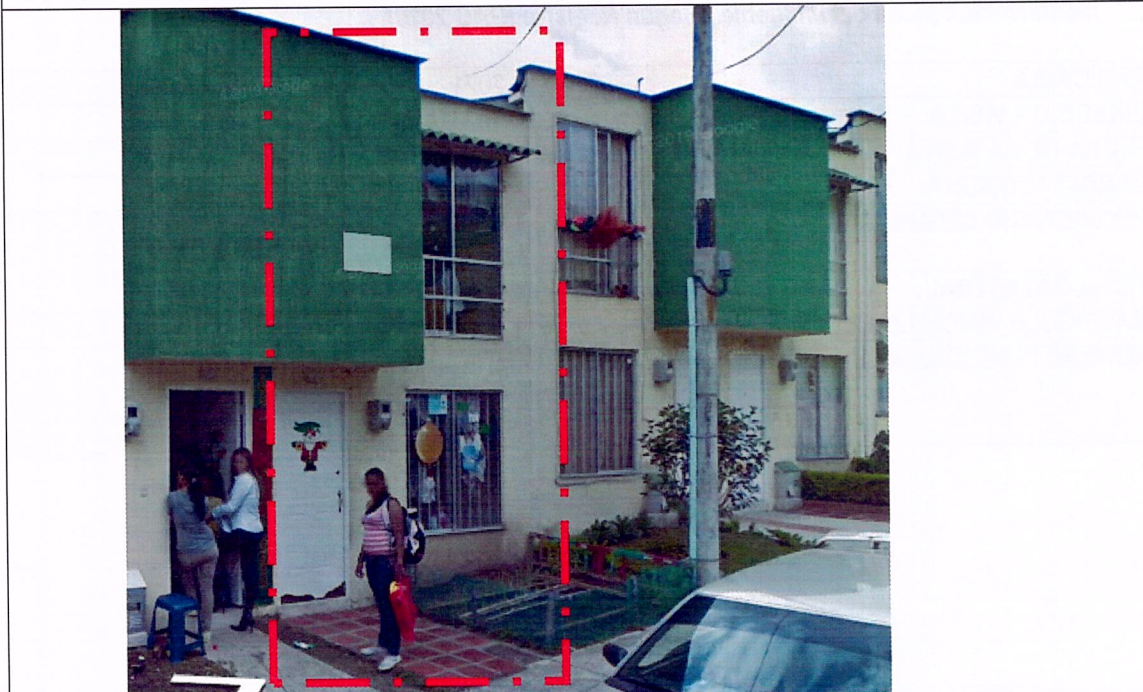


IMAGEN No 2. Imagen tomada por Google Street view, DICIEMBRE DE 2012, Dirección Carrera 3 A No. 31A-62



2. Propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual **109000000070013000000000** está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	No. CEDULA
GERMAN ANDRES LEON CIFUENTES	75097355

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 de la vivienda, mediante losa de concreto de contrapiso, así como un cerramiento consistente en reja metálica con una altura de 0,8 m, no permitido por la norma urbanística.
- Al realizar la visita, atendida por una persona que se reserva el derecho a dar su identidad, explica no ser el propietario de la vivienda y que la alquiló a una inmobiliaria, encontrándola de esa manera cuando la recibió.
- 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.*

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 566-2021

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), adoptado bajo acuerdo municipal No. 0958 de 2017, se evidencia que la dirección Carrera 3 A No. 31A-62 con número de predial 109000000070013000000000, **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-62, Barrio Puertas del Sol, Comuna CIUDADELA 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 reja metálica y losa de contrapiso en el antejardín.



Fotografía No 2. Nomenclatura de la vivienda

CONCLUSION

- En el predio con dirección Carrera 3 A No. 31A-62, del barrio Puertas del Sol, se evidenció el endurecimiento del antejardín, mediante losa de concreto de contrapiso, así como un cerramiento consistente en reja metálica.
- 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.
Secretaria de Gobierno Municipal

ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO
Contratista
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.
Secretaria de Gobierno Municipal

ALCALDÍA DE
MANIZALES



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

SGM-VC 566-2021
Manizales, jueves, 13 de mayo de 2021

[Faint, illegible text, likely a signature or stamp]



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

Cra 3A No. 31A-62

LICENCIA No

PROPIETARIO

Inmobiliaria

PROYECTO-USO

DIRECTOR DE OBRA

ÁREA INTERVENIDA
EN M2 (Aprox)

FICHA CATASTRAL

ÁREA APROBADA EN
LICENCIA M2 (Aprox)

REQUIERE LICENCIA SI X NO

AVANCE DE OBRA

CUMPLE LICENCIA SI NO X

ESTADO

NOTIFICACIÓN No.

MODALIDAD

NUEVA

AMPLIACIÓN

MODIFICACIÓN

RESTAURACIÓN

REFORZAMIENTO

DEMOLICIÓN

CERRAMIENTO

ADECUACIÓN

RECONOCIMIENTO

OBJETIVO:

OBSERVACIONES:

Endurece ante jardín.
Reja metálica de 0,8 mts.

Arcin Trujillo

NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA VISITA

NOMBRE DE QUIEN ATENDIO LA VISITA

C.C

