



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 569-2021
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-83

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-83, 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-83
FECHA DE LA VISITA:	10 de mayo del 2021
BARRIO / COMUNA:	Puertas del Sol / CIUADELA DEL NORTE
PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2020:	RODOLFO TABARES SANCHEZ
FICHA CATASTRAL:	109000000090021000000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-173283
NOMBRE FUNCIONARIOS:	ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO

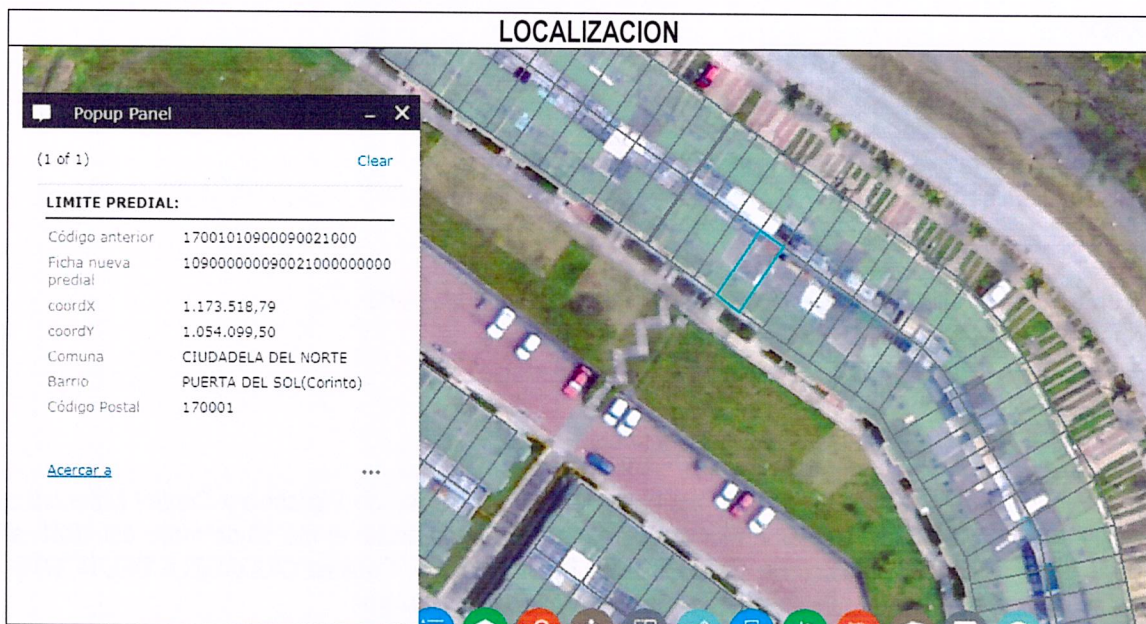


IMAGEN No 1. Barrio Puertas del Sol, Comuna CIUDADELA DEL NORTE. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov

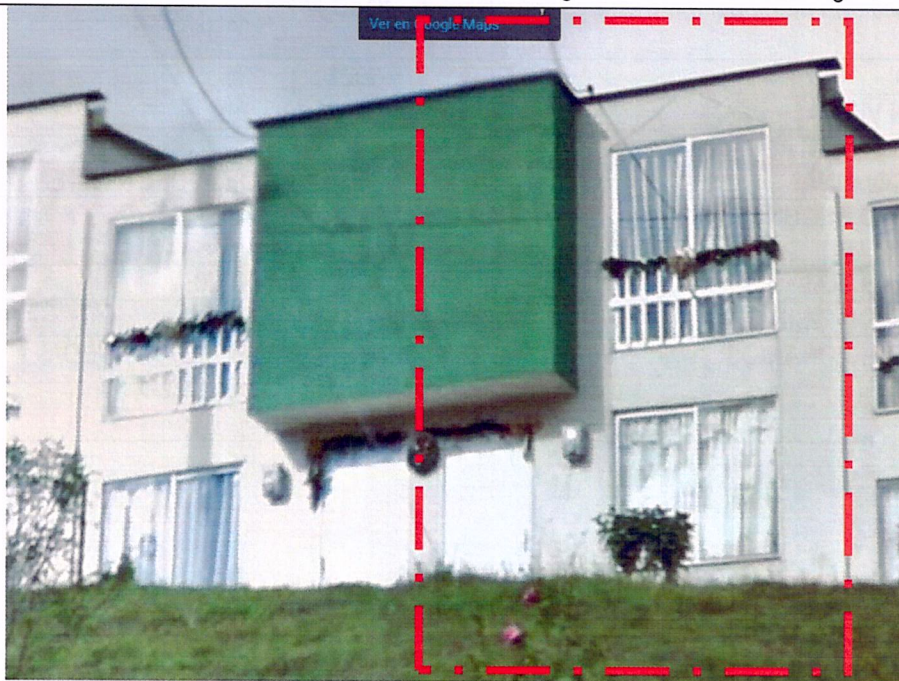


IMAGEN No 2. Imagen tomada por Google Street view, DICIEMBRE DE 2012, Dirección Carrera 3 A No. 31A-83



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 569-2021
Manizales, jueves, 13 de mayo de 2021

2. Propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual **109000000090021000000000** está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	No. CEDULA
RODOLFO TABARES SANCHEZ	75068827

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 promedio de 1 m, no permitido por la norma urbanística.
- La visita es atendida por la señora Fabiola Idárraga.
- 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 569-2021
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-83 con número de predial 10900000090021000000000, **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-83, Barrio Puertas del Sol, Comuna CIUDADELA DEL NORTE. Se ha realizado una intervención de **3,5 mts²** aproximadamente.


**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

SGM-VC 569-2021
Manizales, jueves, 13 de mayo de 2021

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-83, 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.
Secretaría de Gobierno Municipal

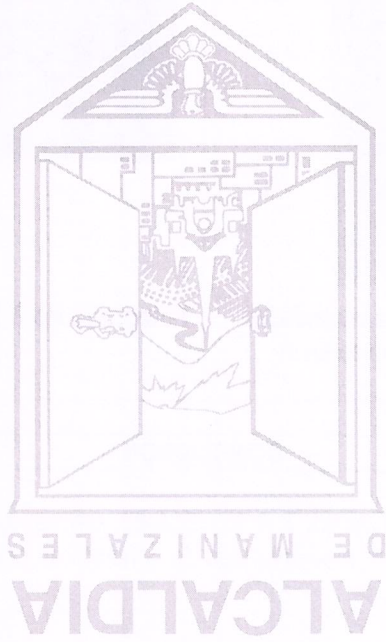
ING. ARMIN TRUJILLO AGUDELO
Contratista
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.
Secretaría de Gobierno Municipal

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

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

www.manizales.gov.co



[Handwritten signature]



FECHA: DIA 10 MES Mayo AÑO 2021.

CLASE LICENCIA

DIRECCIÓN

Ca 3A No. 31A-83

LICENCIA No

PROPIETARIO

Fabiola Utrera

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:

Endurece antejardín
Beja metálica 1m.

Asnin Trujillo

NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA VISITA

NOMBRE DE QUIEN ATENDIO LA VISITA

c.c

