



## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 571-2021

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-47**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-47, Barrio Puertas del Sol, Comuna CIUDADELA 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-47
<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	10 de mayo del 2021
<b>BARRIO / COMUNA:</b>	Puertas del Sol / CIUDADELA DEL NORTE
<b>PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2020:</b>	LUZ STELLA ESCOBAR DE LOS RIOS
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	109000000080016000000000
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	100-173258
<b>NOMBRE FUNCIONARIOS:</b>	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

Popup Panel

(1 of 1) [Clear](#)

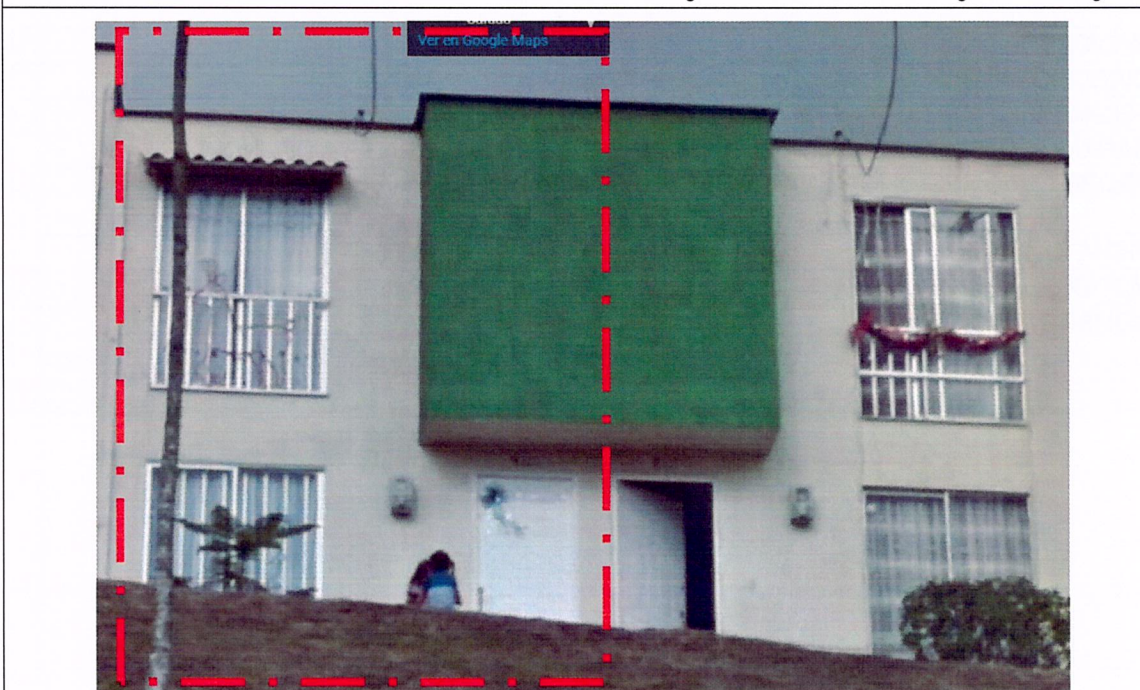
**LIMITE PREDIAL:**

Código anterior	17001010900080016000
Ficha nueva predial	109000000080016000000000
coordX	1.173.488,53
coordY	1.054.120,54
Comuna	CIUDADELA DEL NORTE
Barrio	PUERTA DEL SOL(Corinto)
Código Postal	170001

[Acercar a](#) ...

5,514 5,083 Grados

**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-47





## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 571-2021  
Manizales, jueves, 13 de mayo de 2021

### 2. Propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual **109000000080016000000000** está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	No. CEDULA
LUZ STELLA ESCOBAR DE LOS RIOS	30282765

### 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 y murete, con una altura total promedio de 1,2 m, no permitido por la norma urbanística.
- Al realizar la visita, no se atendió el 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 empradizada 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 empradizada 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 empradizados 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 571-2021**

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-47 con número de predial 1090000008001600000000, **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-47, Barrio Puertas del Sol, Comuna CIUDADELA DEL NORTE. Se ha realizado una intervención de **3,5 mts<sup>2</sup>** aproximadamente.





## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 571-2021  
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, murete 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-47, del barrio Puertas del Sol, se evidenció el endurecimiento del antejardín, mediante losa de concreto de contrapiso, así como un cerramiento consistente en murete y reja metálica.
- Se remite la presente al (a la) Inspector Sexto Urbano de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

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

*Arnin Trujillo Agudelo*  
ING. ARNIN 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>Cra 3A No. 31A-47</u>	LICENCIA No	
PROPIETARIO <u>Nadie abre.</u>	PROYECTO-USO	
DIRECTOR DE OBRA	ÁREA INTERVENIDA EN M2 (Aprox)	
FICHA CATASTRAL	ÁREA APROBADA EN LICENCIA M2 (Aprox)	
REQUIERE LICENCIA SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	AVANCE DE OBRA	
CUMPLE LICENCIA SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		
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:		

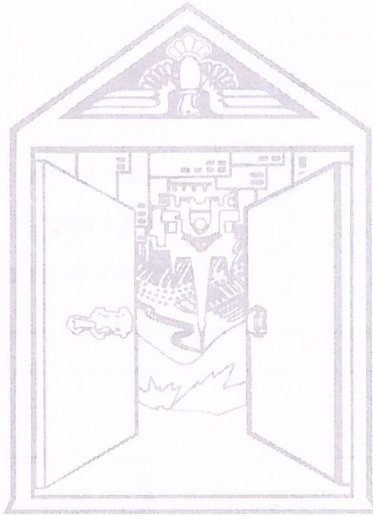
**OBSERVACIONES:**

*Endurece antejardín.  
 Reja vegetal y murete 1,2 m.*

Arvin Trujillo Aguado NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA VISITA

\_\_\_\_\_ NOMBRE DE QUIEN ATENDIO LA VISITA

c.c



ALCALDIA  
DE MANIZALES