



**SECRETARÍA DE  
GOBIERNO**

**SGM-VC 574-2021**

Manizales, viernes, 14 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 3B No. 31A-53

**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 3B No. 31A-53, 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 3B No. 31A-53
<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>	LUZ NELLY SANCHEZ GUZMAN JAMES HUMBERTO MAYA SALGADO
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	109000000070006000000000
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	100-171077
<b>NOMBRE FUNCIONARIOS:</b>	ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO





LOCALIZACION

Popup Panel

(1 of 1) Clear

**LIMITE PREDIAL:**

Código anterior	17001010900070006000
Ficha nueva predial	109000000070006000000000
coordX	1.173.462,27
coordY	1.054.078,33
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 3B No. 31A-53





## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 574-2021  
Manizales, viernes, 14 de mayo de 2021

### 2. Propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual **109000000070006000000000** está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	No. CEDULA
LUZ NELLY SANCHEZ GUZMAN	24332498
JAMES HUMBERTO MAYA SALGADO	10261759

### 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 total promedio de 1,1 m, no permitido por la norma urbanística.
- La persona que atendió la visita se reserva su derecho a dar su identidad.
- 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 Teléfono 887.97.00 ext.71500 Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

www.manizales.gov.co



## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 574-2021

Manizales, viernes, 14 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 3B No. 31A-53 con número de predial 109000000070006000000000, **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 3B No. 31A-53, Barrio Puertas del Sol, Comuna CIUDADELA DEL NORTE. Se ha realizado una intervención de **3,5 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.** 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 3B No. 31A-53, 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,

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

*Armin Trujillo Agudelo*  
**ING. ARMIN TRUJILLO AGUDELO**  
Contratista  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaria 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

DIRECCIÓN Cra 3B # 35A-53.

PROPIETARIO Reserva identidad

DIRECTOR DE OBRA

FICHA CATASTRAL

REQUIERE LICENCIA SI  NO

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"/> |

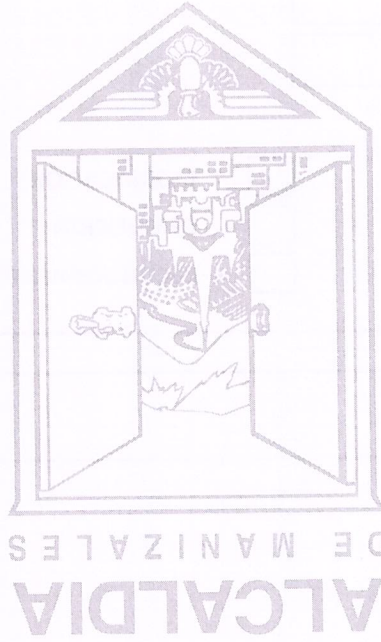
OBJETIVO:

**OBSERVACIONES:**

*Endurece ante jardín  
 Reja metálica 1 m.*

Arcia Trujillo Aguado  
 NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA VISITA

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



*Handwritten notes in blue ink:*  
 11/11/2011  
 17-18-19-20  
 10/11/2011

*Handwritten notes in blue ink:*  
 10/11/2011  
 17-18-19-20

*Handwritten notes in blue ink:*  
 10/11/2011  
 17-18-19-20