



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 577-2021

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. 31B-42
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. 31B-42, Barrio Puertas del Sol, Comuna CIUADAELA 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 3B No. 31B-42
FECHA DE LA VISITA:	10 de mayo del 2021
BARRIO / COMUNA:	Puertas del Sol / CIUADAELA DEL NORTE
PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2020:	OLGA VIRGINIA FRANCO BOTERO
FICHA CATASTRAL:	109000000050036000000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-171035
NOMBRE FUNCIONARIOS:	ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



LOCALIZACION

Popup Panel

(1 of 1) Clear

LIMITE PREDIAL:

Código anterior	17001010900050036000
Ficha nueva predial	109000000050036000000000
coordX	1.173.499,21
coordY	1.054.005,22
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

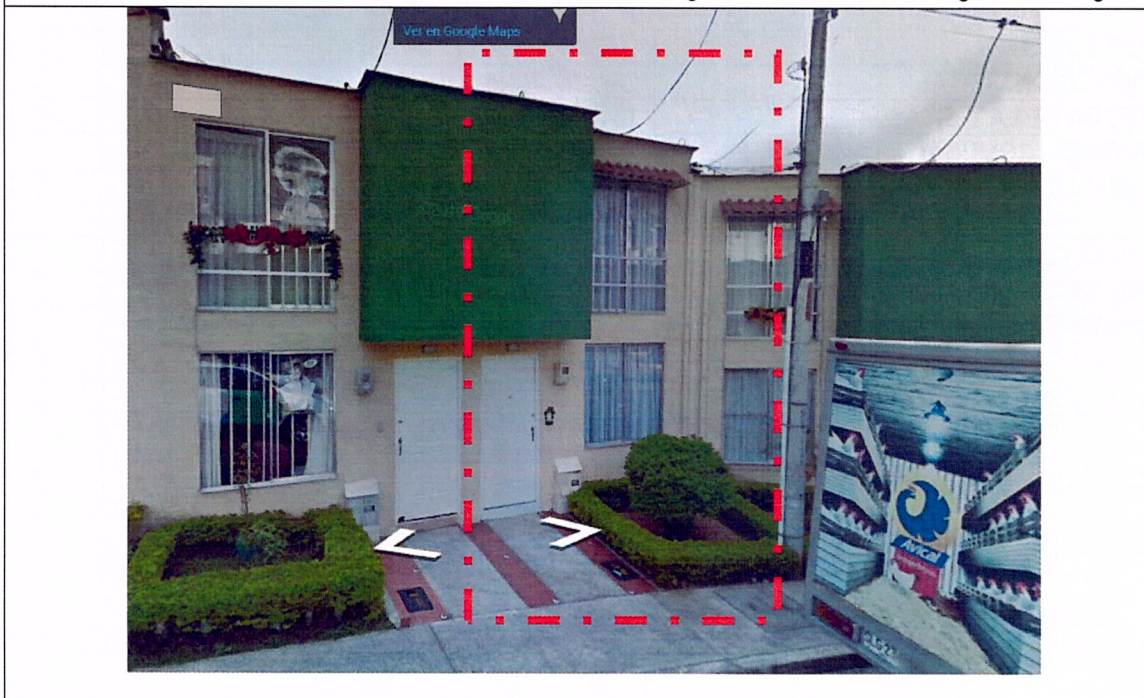


IMAGEN No 2. Imagen tomada por Google Street view, DICIEMBRE DE 2012, Dirección Carrera 3B No. 31B-42



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 577-2021

Manizales, viernes, 14 de mayo de 2021

2. Propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual **109000000050036000000000** está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	No. CEDULA
OLGA VIRGINIA FRANCO BOTERO	51710079

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 SI se observa material de construcción en el inmueble.
- 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 m, no permitido por la norma urbanística.
- La visita es atendida por la Señora Olma Daliana Ruiz García, quien argumenta que decidió realizar la modificación en vista que de la Administración Municipal nunca fueron a hacerle el mantenimiento al antejardín, siendo este un espacio de carácter público.
- 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 577-2021

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. 31B-42 con número de predial 109000000050036000000000, **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. 31B-42, Barrio Puertas del Sol, Comuna CIUDADELA DEL NORTE. Se ha realizado una intervención de **3,5 mts²** aproximadamente.



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 577-2021
Manizales, viernes, 14 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

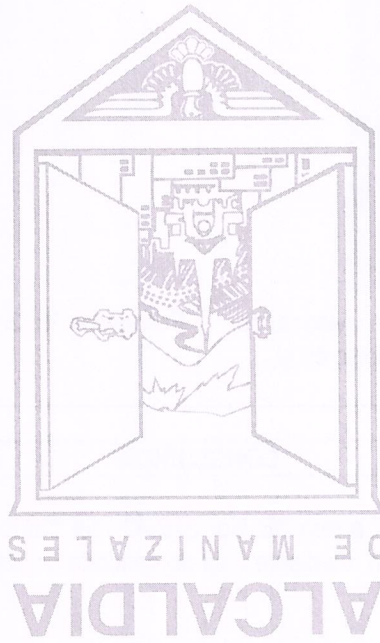
CONCLUSION

- En el predio con dirección Carrera 3B No. 31B-42, 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 Ramírez
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 3B # 31B-42</u>	LICENCIA No	
PROPIETARIO <u>Dama Daliana Ruiz García</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.		
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.
 Deja acústica 1 m.
 → Propietaria dice que nunca fueron a hacer mantenimiento al antejardín.*

Arvin Tojillo

NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA VISITA

NOMBRE DE QUIEN ATENDIO LA VISITA
 c.c

