



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 0503-2021
Manizales, abril 30 de 2021

Doctor

HERNANDO PELAEZ ALARCÓN

Jefe de Seguridad Ciudadana

Secretaría de Gobierno

Calle 19 N° 21-44 - Edificio de la Alcaldía, Piso 6

La Ciudad, Manizales

Asunto: Informe, Chipre, Carrera 11 # 9-43, Edif. Nariño, Edif. Nariño.

Referencia: GED 18592-2021.

Cordial saludo

En atención a la referencia se realiza visita ocular el día 29 de abril de 2021, junto el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal, al predio en la dirección Carrera 11 # 9-43, Edif. Nariño, barrio Chipre, Comuna Atardeceres, nos permitimos brindar el siguiente Informe, el cual determina que:

1. Identificación plena del inmueble. (Según Registro IGAC 2021)

RADICADO:	GED 18592-2021
DIRECCION VISITA:	Carrera 11 # 9-43, Edif. Nariño.
FECHA DE LA VISITA:	29 de abril de 2021
BARRIO / COMUNA:	Chipre / Atardeceres
PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021:	JORGE IVAN HURTADO NARIÑO 10268281
FICHA CATASTRAL MADRE:	104000001000901900000000
FICHA CATASTRAL ESPECIFICA:	104000001000901900000017
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-128729
NOMBRE FUNCIONARIOS:	ARQ. ANDRES CAMILO VELASQUEZ PATIÑO ING. MATEO SUAREZ CORREA

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



LOCALIZACION

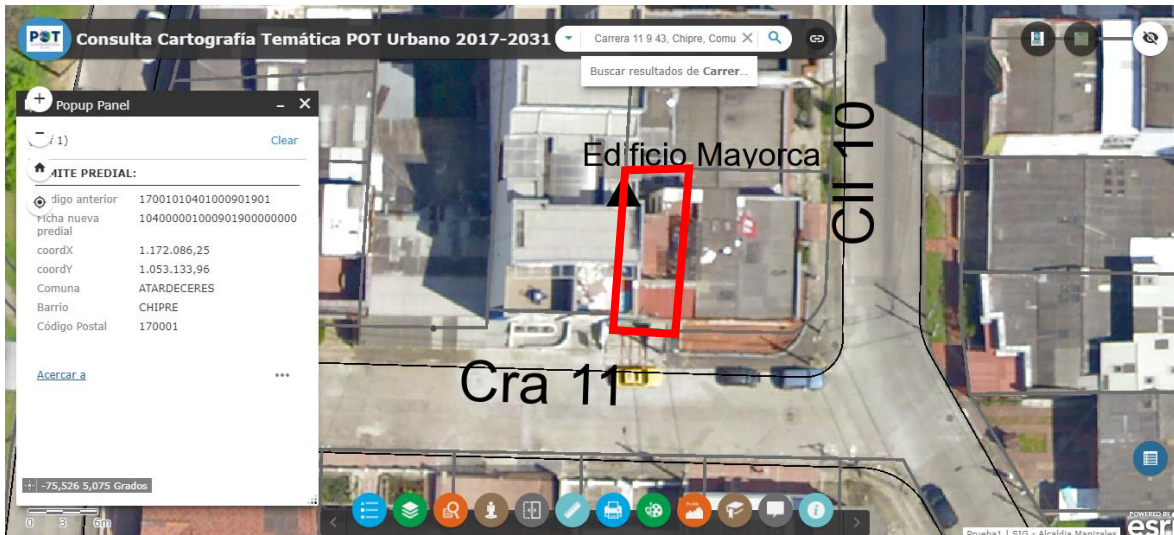


IMAGEN No1. Barrio Chipre, Comuna La Atardeceres. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Atardeceres: sig.manizales.gov

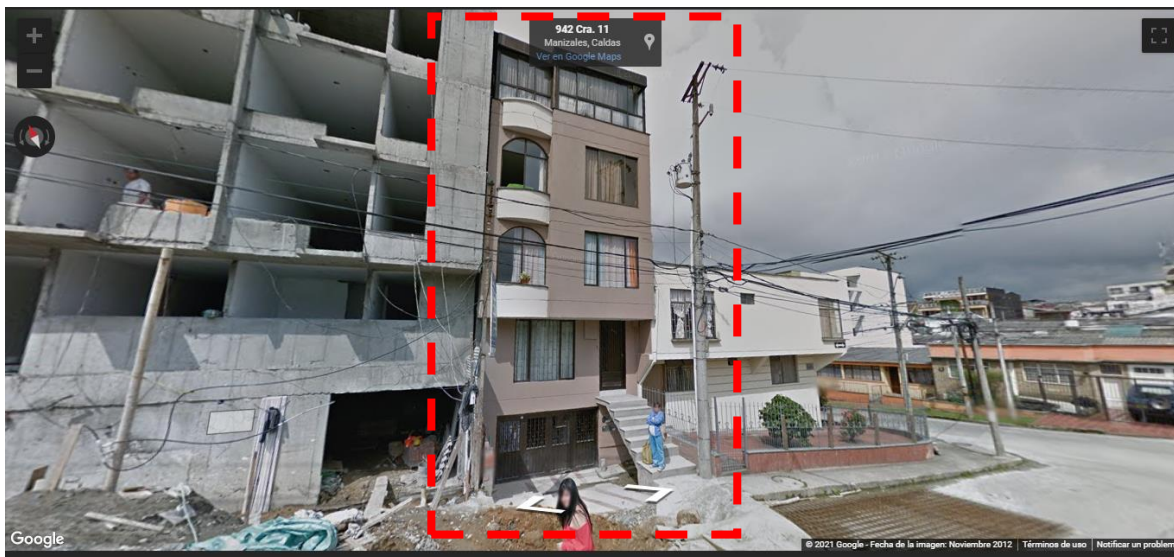


IMAGEN No 2. Imagen tomada por Google Street View, noviembre de 2012, Dirección Carrera 11 # 9-43, Edif. Nariño.

**2. Responsable de obra y propietario del inmueble**

Según registro IGAC 2021, de ficha catastral madre actual 104000001000901900000000, la ficha catastral específica es 104000001000901900000017, propiedad del predio está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	CEDULA
JORGE IVAN HURTADO NARIÑO	10268281

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:

- Al momento de la visita, telefónicamente, se presenta el señor JORGE IVAN HURTADO NARIÑO, identificado con Cedula de Ciudadanía No 10.268.281y Cel. 3127977415, quien se identifica como propietario, responsable de las obras. Se observa, material de construcción al exterior del inmueble ocupando el antejardín considerado espacio público.
- La intervención consiste en la construcción de una plataforma en la intención de parquear un vehículo, invadiendo el área del antejardín y cambiándole su topografía inicial que según la Imagen tomada por Google Street View, noviembre de 2012, consistía en una rampa. Además existe un cerramiento metálico cubierto sobre el mismo antejardín.
- También nos permitimos informar que sobre dicho predio existe el informe **SGM VC 1288-19** del 04 de octubre de 2019, el cual fue enviado a la Inspección Cuarta urbana de Policía, se anexa al presente informe.
- El Plan de Ordenamiento Territorial 2017-2031, en el ANEXO NORMAS GENERALES, con respecto a los antejardines manifiesta lo siguiente:

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.

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.

1.2.1.2.5.1 CUBIERTAS EN ANTEJARDINES

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



Hasta tanto sea reglamentado el aprovechamiento económico del espacio público, las cubiertas en antejardines serán autorizadas por la Secretaría de Medio Ambiente, únicamente en áreas de actividad mixta y mixta-eje Estructurante. En todo caso deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. Deberán ser abatibles y recogidas cuando las actividades que motivan su instalación no estén en funcionamiento.
2. El área a cubrir será respetando los porcentajes de área verde exigida en antejardines y podrá ocupar hasta el 50% del ancho del antejardín, medido de manera perpendicular a la fachada.
3. Las estructuras y elementos que conforman las cubiertas en antejardines deberán ser fácilmente desmontables, livianas, adosadas a la pared de la fachada correspondiente. Solamente se podrán utilizar cubiertas en materiales livianos como lonas y acrílicos.
4. No se permite cerramientos laterales ni frontales.
5. No se permite ningún tipo de aviso en las cubiertas de los antejardines, ni sobre ellas.
6. Las autorizaciones para la instalación de cubiertas en antejardines tendrán una vigencia de un (1) año.

4. Si el predio es apto o no para realizar intervenciones urbanísticas.

De conformidad a Consulta Cartográfica Temática POT Urbano 2017 - 2031, consultado en el Sistema de Información Geográfica – SIG (sig.manizales.gov.co), adoptado bajo acuerdo municipal No. 0958 de 2017, según respectiva localización del barrio Chipre y el sitio en donde se construyó dicho cerramiento, se evidencia que **PRESENTA RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS URBANÍSTICOS**, en suelo del predio en cuestión, cuya ficha catastral actual es **104000001000901900000000**, por encontrarse en **ESPACIO PÚBLICO, ZONA DE ANTEJARDÍN**.

5. Si las obras que están realizando requieren licencia y que tipo de licencia se requiere.

NO es licenciable porque está en ESPACIO PÚBLICO, ZONA DE ANTEJARDIN.

6. Cuántos metros cuadrados (M2) de intervención han realizado.

Al momento de la visita el área de intervención construida, según verificación métrica en predio fue:

TIPO, NIVEL, ÁREA DE TRABAJO EN SITIO	ÁREA INTERVENIDA (aprox.)
Invasión área del antejardin	8,00 M2
ÁREA TOTAL INTERVENIDA - AT	8,00 M2 (aprox.)



REGISTRO FOTOGRAFICO (30-04-2021)



Foto No. 1 Fachada principal del edificio con dirección Carrera 11 # 9-43, Edif. Nariño. Se observan el cerramiento en reja metálica cubierto invadiendo el antejardín el antejardín.



Foto No 2. Detalle de la construcción de la rampa, invadiendo el antejardín.

CONCLUSION

- En la visita al predio ubicado en dirección Carrera 11 # 9-43, Edif. Nariño, barrio Chipre, Comuna Atardeceres, se encuentra una invasión a un antejardín , con la construcción de un cerramiento en reja metálica cubierto y la adecuación de unas plataformas para parquear un vehículo. **SIN LOS RESPECTIVOS PERMISOS DE LEY.**
- El presente informe se remite a la Inspección Cuarta Urbana de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

ARQ. ANDRES CAMILO VELASQUEZ PATIÑO
Profesional Universitario
Equipo técnico de Vigilancia y
Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal

ING. MATEO SUAREZ CORREA
Profesional Universitario
Equipo técnico de Vigilancia
Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal