



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

SGM VC 0241-2021
Manizales, marzo 05 de 2021

Doctora
ZAYURY MONTES GONZALES
Inspectora Doce Urbana de Policía
Secretaria de Gobierno
Calle 48D Cra 3F Casa de la Justicia, Bosques del Norte
Teléfono # 317 668 5487
Manizales

Asunto: Informe, Aranjuez, Calle 71 # 41-31- Carrera 42 # 71-05
Referencia: GED 8400-2021

Cordial saludo

**ALCALDIA
DE MANIZALES**

En atención a la referencia se realiza visita ocular el día 02 de marzo de 2021, junto el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal, al predio en la dirección Calle 71 # 41-31- Carrera 42 # 71-05, barrio Aranjuez, Comuna Universitaria, nos permitimos brindar el siguiente Informe, el cual determina que:

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

RADICADO:	GED 8400-2021
DIRECCION VISITA:	Calle 71 # 41-31- Carrera 42 # 71-05
FECHA DE LA VISITA:	02 de marzo de 2021
BARRIO / COMUNA:	Aranjuez / Universitaria
PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021:	CARLOS OCTAVIO RODAS OCAMPO y otros
FICHA CATASTRAL:	102000000140020000000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-90934
NOMBRE FUNCIONARIOS:	ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ ING. HERNAN PAREJA PAREJA

Manizales 5/03/21

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES www.manizales.gov.co

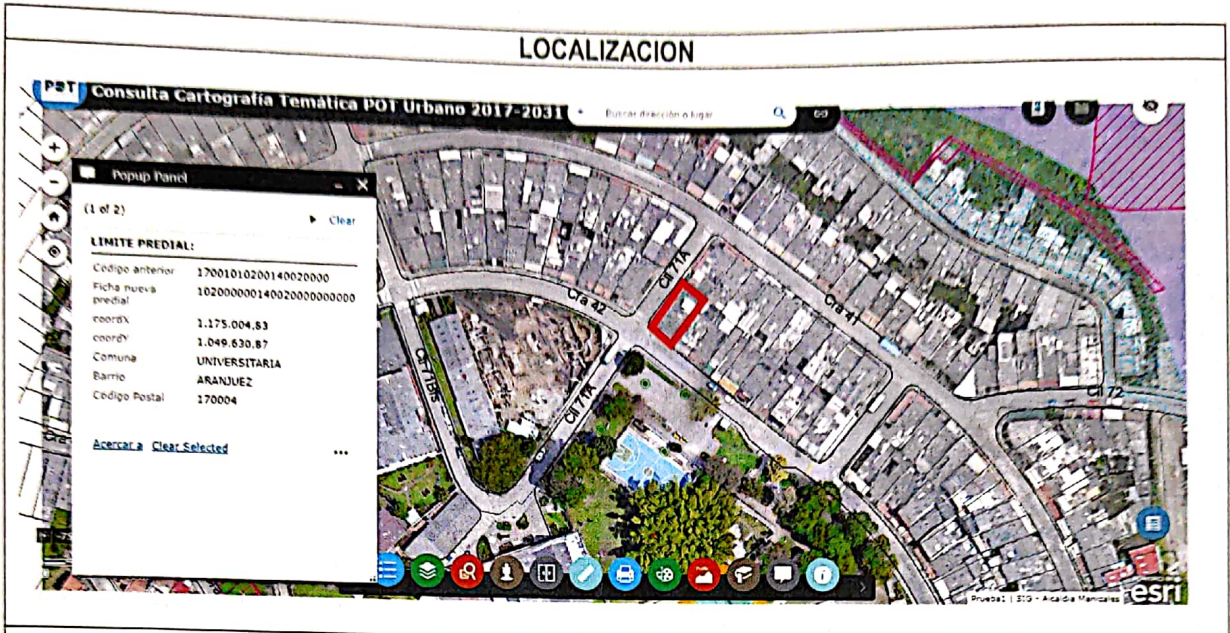


IMAGEN No1. Barrio Aranjuez, Comuna La Universitaria. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Universitaria: sig.manizales.gov

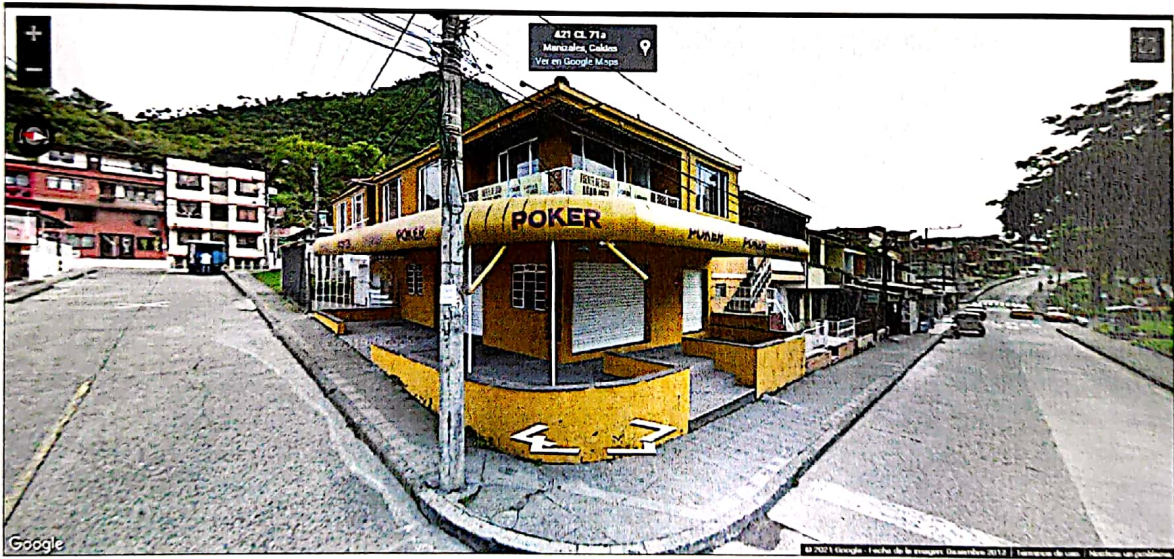


IMAGEN No 2. Imagen tomada por Google Street View, diciembre de 2012, Dirección Calle 71 # 41-31.y Carrera 42 # 71-05

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



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 0241-2021
Manizales, marzo 05 de 2021

2. Responsable de obra y propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, de ficha catastral actual 102000000140020000000000, la propiedad del predio está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	CEDULA
CARLOS OCTAVIO RODAS OCAMPO	10.287.491
JUAN PABLO RODAS OCAMPO	96.354.011
OLGA INES RODAS GARCIA	30.324.783
GLORIA CRISTINA RODAS OCAMPO	30.311.065
HECTOR JAIR RODAS GARCIA	10.262.428
MARIO RODAS GARCIA	10.247.832
CESAR AUGUSTO RODAS OCAMPO	75.031.514
SANDRA MARIA RODAS OCAMPO	30.331.685
FRANCIA ELENA RODAS OCAMPO	21.824.540

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 se presenta el señor CESAR ARIAS, identificado con C.C 75.077.852 y cel. # 3219917819, quien se identifica como un obrero de las obras que actualmente se ejecutan, se permite el libre ingreso al predio. Se observa material de construcción al interior del inmueble, así como personal realizando labores constructivas sin los respectivos elementos de seguridad.
- En el primer piso se encuentra una modificación de los espacios, con la construcción de muros en mampostería para la adecuación de unos baños, dice el señor ARIAS, que allí se piensa adecuar una discoteca.
- Al segundo piso se accede por una escala metálica externa en caracol, la cual está ubicada ocupando espacio del antejardín.
- En este segundo piso se encontró que el piso existente está siendo picado para ser sustituido lo que se considera una reparación locativa.
- Con respecto a la parte exterior del inmueble, el área del antejardín se encuentra la escalera en caracol ya enunciada y una cubierta en lona que cubre la totalidad del antejardín y además se encuentra ocupado con material de construcción.

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

El predio **NO** presenta restricciones para intervenciones urbanísticas.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES www.manizales.gov.co

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



5. La intervención Urbanística requiere Licencia de Construcción?

SI requiere Licencia de Urbanística en alguna de sus modalidades y además permisos para ocupación del antejardín, en cuanto a la escala en caracol y la cubierta, emitidos por las Entidades competentes.

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

DETALLE	AREA INTERVENIDA
Modificación de espacio en el primer piso	10,00 metros cuadrados
Invasión antejardín escala en caracol	2,00 metros cuadrados
Invasión antejardín escala en caracol	40,00 metros cuadrados
TOTAL AREA INTERVENIDA	62,00 metros cuadrados aproximadamente.

El área intervenida hasta el momento son 62,00 metros cuadrados aproximadamente.

REGISTRO FOTOGRAFICO (02-03-2021)



Foto No. 1 Fachada principal de la vivienda por la calle 71A, en donde se visualiza la escala en caracol y la cubierta invadiendo el antejardín.



Foto No 2. Fachada principal de la vivienda por la carrera 42, en donde se visualiza la cubierta invadiendo el antejardín.

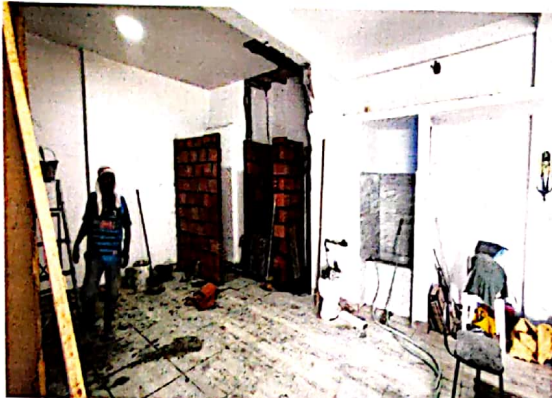


Foto No 3. Detalle de las adecuaciones y modificaciones de espacios para adecuar los baños en construcción.



Foto No 4. Detalle de las adecuaciones y modificaciones de espacios para adecuar los baños en construcción



Foto No 5. Detalle de la escala en caracol.



Foto No 6. Detalle del personal laborando en la obra sin los respectivos elementos de seguridad.

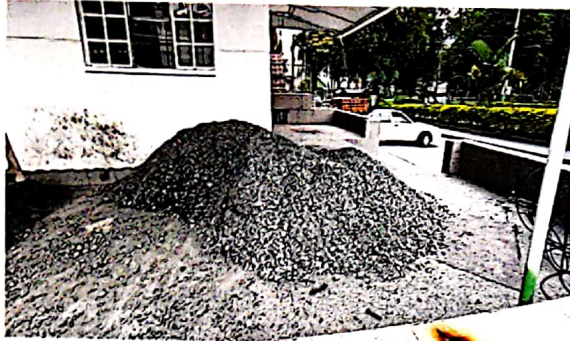


Foto No 7. Detalle del material ocupando el antejardín




Foto No 8. Detalle de la cubierta internamente, también se observan los apoyos

CONCLUSION

- En la visita al predio ubicado en dirección Calle 71 # 41-31- Carrera 42 # 71-05, barrio Aranjuez, Comuna Universitaria, se encuentra la modificación de espacios en un primer piso con la adecuación de baterías de baños, además existe una escala metálica en caracol de acceso a un segundo piso en la parte externa de la vivienda, con lo cual se invade el antejardín considerado espacio público. También existe una cubierta en lona cubriendo toda el área del antejardín., SIN LOS RESPECTIVOS PERMISOS DE LEY.
- El presente informe se remite a la Inspección Doce Urbana de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,


ING. HERNAN PAREJA PAREJA
Profesional Universitario
Equipo técnico de Vigilancia y
Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal


ARQ. CARLOS ANDRÉS MUÑOZ MARQUEZ
Profesional Universitario
Equipo técnico de Vigilancia y
Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal