



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

SGM VC 0489-2021
Manizales, abril 29 de 2021

Doctor
GERMAN ANDRES GOMEZ GUARIN
Inspector Sexto Urbano de Policía
Secretaría de Gobierno
Calle 48D Cra. 3F Casa de la Justicia, El Caribe
La Ciudad

Robi
Infancia
30/04/2021
9 + 30. AM

Asunto: Informe, Carrera 3F 48I-51. Bosques del Norte
Referencia: GED 17662-2021

Cordial saludo

ALCALDIA

En atención a la referencia se realiza visita ocular el día 28 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 3F 48I-51, barrio Bosques del Norte, Comuna Ciudadela del Norte, nos permitimos brindar el siguiente Informe, el cual determina que:

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

RADICADO:	GED 17662-2021
DIRECCION VISITA:	Carrera 3F 48I-51
FECHA DE LA VISITA:	28 de abril de 2021
BARRIO / COMUNA:	Bosques del Norte / Ciudadela del Norte
PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021:	LUZ STELLA ESCOBAR GUTIERREZ
FICHA CATASTRAL:	103000011280010000000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-141943
NOMBRE FUNCIONARIOS:	ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ ARQ. VALENTINA RAMIREZ CASTAÑEDA

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



LOCALIZACION

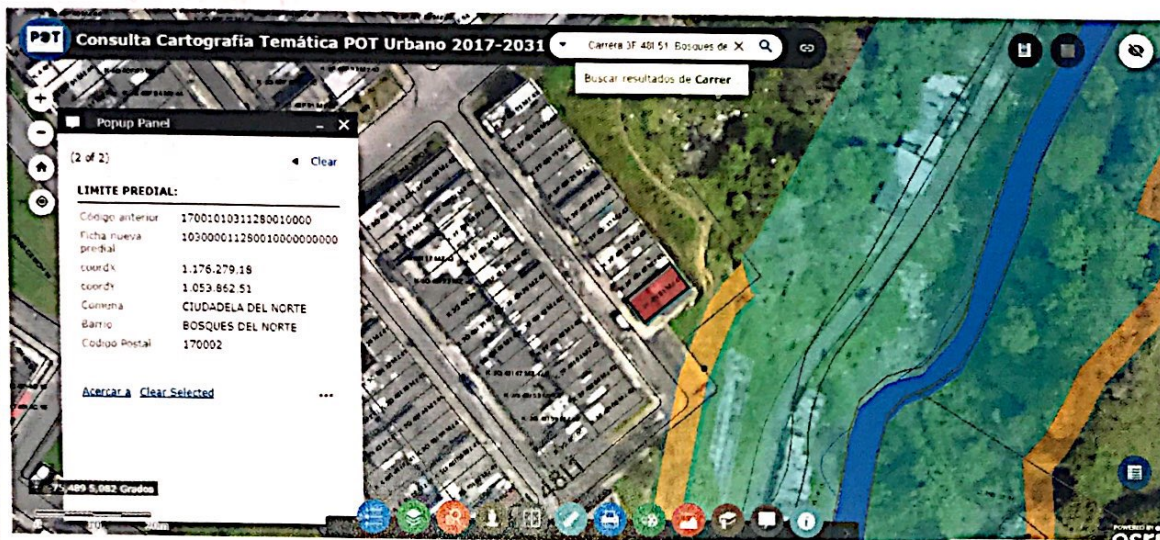


IMAGEN No1. Barrio Bosques del Norte, Comuna La Ciudadela del Norte. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Ciudadela del Norte: sig.manizales.gov



IMAGEN No 2. Imagen tomada por Google Street View, abril de 2013



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

SGM VC 0489-2021
Manizales, abril 29 de 2021

2. Responsable de obra y propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, de ficha catastral actual 103000011280010000000000, la propiedad del predio está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	CEDULA
LUZ STELLA ESCOBAR GUTIERREZ	30270767

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 **NO** se encuentra construcción en curso.
- En el predio en mención encontramos en la parte lateral de la vivienda la invasión al espacio público con la construcción de un cerramiento en reja metálica de 2,30 mts de altura y una cubierta en estructura metálica con teja de policarbonato, con el fin de acondicionar un parqueadero. Además del invadir el andén se amplía hacia la zona verde endureciendo este espacio y construyendo una rampa para el acceso a dicho parqueadero.
- De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales 2017-2031, Acuerdo No. 0958 del 02 de agosto de 2017, Anexo A-5 Normas Generales, 1.2.1.2.5 Antejardines y 1.2.1.2.5.1 Cubiertas Sobre Antejardines:

1.2.1.2.4 ANDENES

7. No se permitirá construir sobre la franja de circulación peatonal del andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos que impidan la circulación peatonal, como señales, avisos, casetas y similares.

“(...) 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 al 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 (1) metro respecto a la rasante del andén. (...)”*

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



1.2.1.2.5.1 CUBIERTAS EN ANTEJARDINES

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.

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

5. La intervención Urbanística requiere Licencia de Construcción?

Las obras **NO** son licenciables porque están construidas en terreno **NO** apto.

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

El área intervenida bajo cubierta hasta el momento son **15,00 metros cuadrados** aproximadamente.

Área invadida del antejardín son **15,00 metros cuadrados** aproximadamente.



REGISTRO FOTOGRAFICO (28-04-2021)



Foto No. 1 Fachada principal de la vivienda con dirección Carrera 3F # 48I-51. Se observa el cerramiento metálico y la cubierta en la parte lateral.



Foto No 2. Fachada lateral de la vivienda con dirección Carrera 3F # 48I-51. Se observa el cerramiento metálico, la cubierta y la rampa de acceso



Foto No 3. Detalle del cerramiento metálico y la cubierta en teja de policarbonato



Foto No 4. Detalle del endurecimiento de la zona verde y la invasión del anden



CONCLUSION

- En la visita al predio ubicado en dirección Carrera 3F 481-51, barrio Bosques del Norte, se encuentra una invasión al espacio público en la parte lateral de la vivienda con la construcción de un cerramiento metálico, cubierta del antejardín y endurecimiento del área. **SIN LOS RESPECTIVOS PERMISOS DE LEY.**
- El restablecimiento del orden Urbanístico se lograría con el retiro del cerramiento metálico, el retiro de la cubierta y la demolición del endurecimiento en la zona verde, conservando el andén.
- El presente informe se remite a la Inspección Sexta Urbana de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,


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


ARQ. VALENTINA RAMIREZ CASTAÑEDA
Profesional Universitario
Equipo técnico de Vigilancia y
Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal