



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

SECRETARÍA DE
SGM VC 0718-2020
Manizales, septiembre 01 de 2020



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

Asunto: Informe – Carrera 12D No 54A-15, Barrio Fanny González
Referencia: GED 24914-2020

Cordial saludo

En atención a sus funciones, el día 20 de agosto de 2020 el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal visita el predio en dirección **Carrera 12D No. 54A-15**, en barrio Fanny González, Comuna Ciudadela del Norte, por lo tanto nos permitimos presentar el siguiente Informe de lo allí observado:

1. Identificación plena del inmueble. (Según Registro IGAC 2020)

REFERENCIA:	GED 24914-2020
SOLICITANTE:	Anónimo
FECHA DE LA VISITA:	20 de agosto de 2020.
DIRECCION DEL PREDIO VISITADO:	Carrera 12D No 54A-15
BARRIO / COMUNA:	Fanny González / Ciudadela del Norte
PROPIETARIO:	CESAR QUINTERO MEJIA CC 10.257.035 LUZ MARINA CARDONA CAICEDO C.C 30.311.155 103000005500018000000000 100-80324
FICHA CATASTRAL:	CUATRO (4)
MATRICULA INMOBILIARIA:	ING. JUAN PABLO GOMEZ GOMEZ
ESTRATO:	ARQ. JUAN PABLO MORALES RESTREPO
NOMBRE FUNCIONARIO:	

CONCLUSION:

- o Al momento de la visita a la vivienda ubicada en el barrio Fanny González en la **Carrera 12D No. 54A-15**, se encuentra una **invasión a un antejardín que es considerado espacio público**, Por cuanto en la parte frontal hacia la carrera 12B, existe un cerramiento en reja metálica cubierto con teja de policarbonato, con una altura aproximada de 2,30 metros, el cual encierra la zona del antejardín considerada espacio público y que está siendo utilizada como parqueadero vehicular. Además Se observa el endurecimiento del 100% del antejardín con un **área total de 20,00 M2**, cabe resaltar que el antejardín es elemento constitutivo del espacio público Municipal, por lo tanto se debe conservar en un 50% el área verde, como está determinado en el POT.
- o Se recomienda a la Inspección Sexta Urbana de Policía, el **RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN URBANISTICO** en dicho predio

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

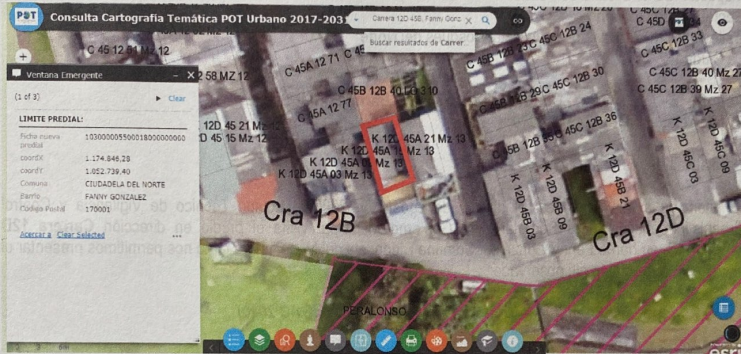
Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988

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

800
Adriana Gomez
01-09-2020



LOCALIZACIÓN: Barrio Fanny González, Comuna Ciudadela del Norte. *Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co*



Vista fachada principal, de vivienda preexistente en predio en cuestión, **Carrera 12D No 54A-15.** – Imagen tomada en Septiembre de 2013 por Google Street View.



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

SECRETARÍA DE
SGM VC 0718-2020
Manizales, septiembre 01 de 2020



2. Responsable de obra y propietario del inmueble

Según registro IGAC 2020, el predio de ficha catastral actual **103000005500018000000000**, la propiedad está a nombre de las siguientes personas;

CESAR QUINTERO MEJIA	10.257.035
LUZ MARINA CARDONA CAICEDO	30.311.155

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:

- El día 20 de agosto de 2020, se realizó la inspección ocular por parte del *Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico* adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal, al predio en dirección **Carrera 12D No 54A-15**, en barrio Fanny González, Comuna Ciudadela del Norte.
- Al momento de la visita, NO se observaron trabajadores, TAMPOCO materiales de construcción y escombros.
- En la visita ocular se pudo observar, que en la parte frontal de la casa hacia la carrera 12B, existe un cerramiento en reja metálica cubierto con teja de policarbonato, con una altura aproximada de 2,30 metros, el cual encierra la zona del antejardín considerada espacio público y que está siendo utilizada como parqueadero vehicular.
- Se observa el endurecimiento del 100% del antejardín con un **área total de 20,00 M2**, cabe resaltar que el antejardín es elemento constitutivo del espacio público Municipal, por lo tanto se debe conservar en un 50% el área verde, como está determinado en el POT.
- ✓ 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:

"(...) 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 empalizada y arborizada.*

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



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARÍA DE
SGM VC 0718-2020
Manizales, septiembre 01 de 2020

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 o inmuebles. 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. (...)”

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

- De conformidad al Consulta Cartográfica Temática POT Urbano 2017 -2031, consultado en el Sistema de Información Geográfica – SIG (sig.manizales.gov.co), según respectiva localización del predio en barrio Fanny González en la **Carrera 12D No 54A-15** vigente, adoptado bajo acuerdo municipal No. 0958 de 2017, evidencia SI **presentar restricciones para desarrollos urbanísticos**, para suelo del predio en cuestión, cuya ficha catastral actual es **103000005500018000000000**, Por cuanto en la parte frontal hacia la carrera 12B, existe un cerramiento en reja metálica cubierto con teja de policarbonato, con una altura aproximada de 2,30 metros, el cual encierra la zona del antejardín considerada espacio público y que está siendo utilizada como parqueadero vehicular. Además Se observa el endurecimiento del 100% del antejardín con un **área total de 20,00 M2**, cabe resaltar que el antejardín es elemento constitutivo del espacio público Municipal, por lo tanto se debe conservar en un 50% el área verde, como está determinado en el POT

5. Cuántos metros cuadrados (2) de intervención han realizado.

En adelante se presenta cuadro actualizado que detalla, el área de intervención construida, según verificación métrica en visita en predio en dirección **Carrera 12D No 54A-15**, en barrio Fanny González, Comuna Ciudadela del Norte.

TIPO, NIVEL, ÁREA DE TRABAJO EN SITIO	ÁREA INTERVENIDA (aprox.)
Área con cerramiento en la zona del antejardín, considerado espacio público	20,00 M2
AREA TOTAL INTERVENIDA - AT	20,00 M2 (aprox.)

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



REGISTRO FOTOGRAFICO 20-08-2020



Foto No. 1 Fachada del predio ubicado en **Carrera 12D No. 54A-15**, en barrio Fanny González, Comuna Ciudadela del Norte.



Foto No. 2 Nomenclatura del predio.



Foto No. 3 Se observa el cerramiento en reja metálica cubierto y el endurecimiento, todo esto en la zona del antejardín.



Foto No. 4 Nomenclatura de la esquina del predio..



SECRETARÍA DE
GOBIERNO

SECRETARÍA DE

SGM VC 0718-2020

Manizales, septiembre 01 de 2020



CONCLUSIONES

- Al momento de la visita a la vivienda ubicada en el barrio Fanny González en la Carrera 12D No 54A-15, se encuentra una **invasión a un antejardín que es considerado espacio público**, Por cuanto en la parte frontal hacia la carrera 12B, existe un cerramiento en reja metálica cubierto con teja de policarbonato, con una altura aproximada de 2,30 metros, el cual encierra la zona del antejardín considerada espacio público y que está siendo utilizada como parqueadero vehicular. Además Se observa el endurecimiento del 100% del antejardín con un **área total de 20,00 M2**, cabe resaltar que el antejardín es elemento constitutivo del espacio público Municipal, por lo tanto se debe conservar en un 50% el área verde, como está determinado en el POT.
- Se recomienda a la Inspección Sexta Urbana de Policía, el **RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN URBANÍSTICO** en dicho predio.

Visitó: *Equipo técnico Vigilancia y Control Urbanístico*

Atentamente,

ING. JUAN PABLO GÓMEZ GÓMEZ
Profesional Universitario

Equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal.

ARQ. JUAN PABLO MORALES RESTREPO
Profesional Universitario

Equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal.