



**SECRETARÍA DE  
GOBIERNO**

SGM VC 0867-2020  
Manizales, septiembre 28 de 2020



Doctora  
**ZAYURY MONTES GONZÁLEZ**  
Inspectora Doce Urbana de Policía  
Secretaría de Gobierno  
Calle 48D Cra. 3F Casa de la Justicia – Bosques del Norte  
La Ciudad

**Asunto:** Informe – Barrio Sinaí, Carrera 7L No 53-19  
**Referencia:** GED 25118-2020

Cordial saludo

En atención a sus funciones, el día 23 de septiembre de 2020 el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal visita el predio que corresponde a la dirección Barrio Sinaí, Carrera 7L No 53-19, 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)**

<b>RADICADO:</b>	GED 25118-2020
<b>DIRECCION VISITA:</b>	Carrera 7L No 53-19
<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	23 de septiembre de 2020
<b>BARRIO / COMUNA:</b>	Sinaí / Ciudadela del Norte
<b>PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2020:</b>	CRISTIAN CAMILO VANEGAS VALENCIA T. 970828-04122 HAROLD DAVID VANEGAS VALENCIA T. 981104-11804
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	103000007340024000000000
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	100-87757
<b>ESTRATO:</b>	TRES (3)
<b>NOMBRE FUNCIONARIOS:</b>	ARQ. ANDRÉS CAMILO VELÁSQUEZ PATIÑO ARQ. CARLOS ARTURO ARISTIZÁBAL BLANCO ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO

**CONCLUSION**

- Al momento de la visita al predio ubicado en la dirección Barrio Sinaí, Carrera 7L No 53-19, no pudimos hablar con el propietario de la vivienda ya que nadie atendió la puerta.
- Por el motivo anterior, no fue posible establecer ningún tipo de registro al interior de la vivienda pero al exterior se pudo evidenciar bultos de material que al parecer fueron extraídos del interior del inmueble.

*Rds  
Juan Quiroz  
01-10-20*

**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](http://www.manizales.gov.co)

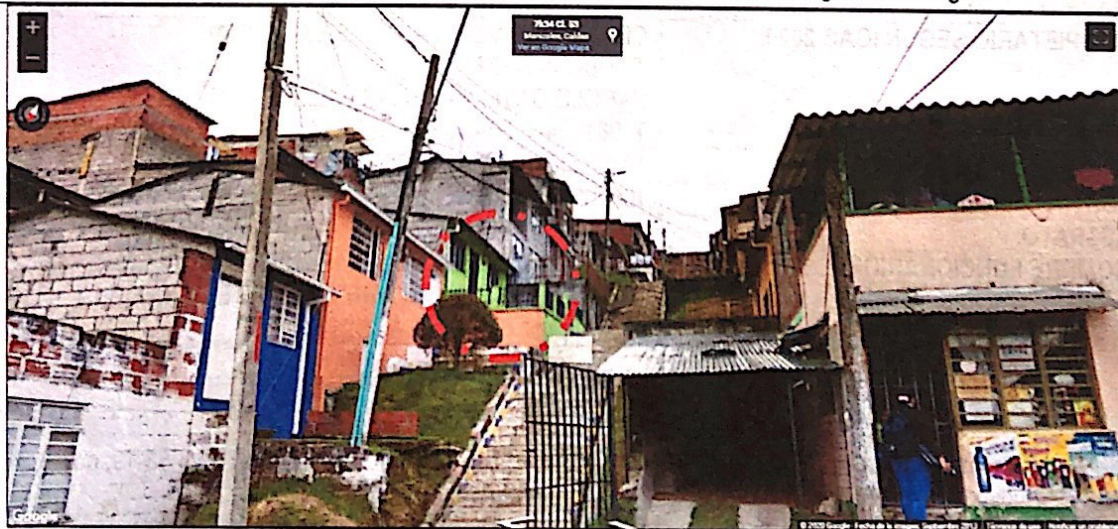


Se le recomienda a la inspección Doce Urbana de Policía la suspensión inmediata de la obra y el restablecimiento del orden urbanístico.

### LOCALIZACIÓN



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



**IMAGEN No2.** Imagen tomada por Google Street View, Septiembre de 2013. Dirección Carrera 7L No 53-19.

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 0867-2020  
Manizales, septiembre 28 de 2020

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

Según registro IGAC 2020, el predio de ficha catastral actual 103000007340024000000000, la propiedad está a nombre de las siguientes personas;

PROPIETARIO	DOCUMENTO
CRISTIAN CAMILO VANEGAS VALENCIA	970828-04122
HAROLD DAVID VANEGAS VALENCIA	981104-11804

**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 al predio ubicado en la dirección Barrio Sinaí, Carrera 7L No 53-19, no se pudo establecer comunicación con el propietario del inmueble ya que nadie atendió la visita por el motivo anterior, no se pudo establecer ningún tipo de registro fotografiado al interior de la vivienda.
- ✓ Se pudo evidencia en el exterior del inmueble bultos de material al parecer fueron extraídos del interior de la vivienda.
- ✓ Según la comunidad manifiesta que al interior de la vivienda se están adelantando movimientos de tierras en una zona que linda con otras esta actividad puede afectar la estabilidad de las mismas y la seguridad de los que habitan allí.
- ✓ No se observan vallas informativas sobre permisos de construcción expedido por alguna de las curadurías urbanas de Manizales.
- ✓ En la visita ocular se pudo observar, que en la parte de antejardín, existe un cerramiento metálico, y el endurecimiento del 100% del mismo.

**"(...) 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.
  - 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 empradizada 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.

**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](http://www.manizales.gov.co)

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



- c) Los antejardines en áreas de actividad industrial e institucional serán empradizados y arborizados dejando únicamente como zonas duras los accesos tanto peatonales como de carga y descarga o de parqueaderos.
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](http://sig.manizales.gov.co)), adoptado bajo acuerdo municipal No. 0958 de 2017, se evidencia que la dirección Carrera 7L No 53-19 con numero de predial 10300000734002400000000, **SI PRESENTA RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS URBANÍSTICOS** ya que se encuentra en una zona de deslizamiento y riesgo medio al igual está condicionado por Zonas de desarrollo Condicionado de la EES.

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

REQUIERE LICENCIA:	<u>SI</u>
TIENE LICENCIA:	<u>NO</u>

1. **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 7L No 53-19**, Barrio Sinaí, Comuna Ciudadela del Norte. Se ha realizado una intervención de 10 mts<sup>2</sup> aproximadamente de endurecimiento del antejardín.

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](http://www.manizales.gov.co)



REGISTRO FOTOGRÁFICO 23-09-2020



Foto No. 1 Fachada de la vivienda.



Foto No. 3 Se evidencio bultos de material y residuos de construcción sobre el antejardín de la vivienda

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](http://www.manizales.gov.co)



CONCLUSIONES

- Al momento de la visita al predio ubicado en la dirección Barrio Sinai, Carrera 7L No 53-19, no pudimos hablar con el propietario de la vivienda ya que nadie atendió la puerta.
- Por el motivo anterior, no fue posible establecer ningún tipo de registro al interior de la vivienda pero al exterior se pudo evidenciar bultos de material que al parecer fueron extraídos del interior del inmueble.

Se le recomienda a la inspección Doce Urbana de Policía la suspensión inmediata de la obra y el restablecimiento del orden urbanístico.

Atentamente,

*Carlos Arturo Aristizabal*  
ARQ. CARLOS ARTURO ARISTIZABAL  
BLANCO

Profesional Universitario  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaría de Gobierno Municipal

*Andrés Camilo Velásquez Patiño*

ARQ. ANDRÉS CAMILO VELÁSQUEZ PATIÑO  
Profesional Universitario  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaría de Gobierno Municipal

*Arnin Trujillo Agudelo*  
ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO  
Profesional Universitario  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaría de Gobierno Municipal

*Revisión*  
Revisión  
Profesional Universitario  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaría de Gobierno Municipal

Foto No. 3 se evidencia bultos de material y residuos de construcción en el predio de la vivienda.