



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

*Pcb*  
*Juan Holgado*  
*16/12/2021*

SGM-VC 01423-2021  
Manizales, 16 de Diciembre de 2021

Doctora  
**ANGELA PATRICIA GIRALDO RIOS**  
Inspectora Doce Urbana de Policia  
Secretaria de Gobierno  
Calle 48D Carrera 3F Casa de la Justicia, Bosques del norte  
La Ciudad: Manizales

**Asunto:** Informe - CARRERA 15 No. 24-60/64 con CALLE 25 No. 15-08 , Barrio Colon

**Referencia:** GED 62213-2021

Cordial saludo

ALCALDIA  
DE MANIZALES

En atención a sus funciones, el *Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico* adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal, realiza visita ocular el día 15 de diciembre del 2021, al predio con dirección **CARRERA 15 No. 24-60/64 con CALLE 25 No. 15-08**, Barrio Colon, Comuna San José, nos permitimos brindar el siguiente Informe de lo allí observado:

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

<b>RADICADO:</b>	GED 62213-2021
<b>DIRECCION VISITA:</b>	CARRERA 15 No. 24-60/64 con CALLE 25 No. 15-08
<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	15 de diciembre del 2021
<b>BARRIO / COMUNA:</b>	Colon / San José
<b>PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021:</b>	RUBIEL OBED RINCON ARIAS C.c 75086490 JEISON ESNEIDER RINCON MUÑOZ C.c ---
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	103000003400007000000000
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	100-22668
<b>NOMBRE FUNCIONARIOS:</b>	ING. JUAN PABLO GÓMEZ GÓMEZ 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 018000968988.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

**MANIZALES**  
**+GRANDE**




**LOCALIZACIÓN**

**Popup Panel** [Close]

(3 of 3) [Clear]

**LIMITE PREDIAL:**

Código anterior	17001010303400007000
Ficha nueva predial	103000003400007000000000
coordx	1.173.183,74
coordy	1.052.848,99
Comuna	SAN JOSÉ
Barrio	COLON
Código Postal	170001



**IMAGEN No 1.** Barrió Colon, Comuna San José. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov



**IMAGEN No 2.** Imagen tomada por Google Street view, Mayo 2014, inmueble ubicado en la dirección **CARRERA 15 No. 24-60/64 con CALLE 25 No. 15-08**

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

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

**MANIZALES  
+GRANDE**



Alcaldía de Manizales

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 01423-2021

Manizales, 16 de Diciembre de 2021

### 2. Propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual 103000003400007000000000 está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	No. CEDULA
RUBIEL OBED RINCON ARIAS	75086490
JEISON ESNEIDER RINCON MUÑOZ	---

### 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:

- La visita al predio en cuestión por el señor **RUBIEL OBED RINCON ARIAS** con C.c 75.086.490 y Cel. 3006616858, quien se presenta como propietario del inmueble y encargado de las labores constructivas que se están llevando a cabo, nos permite el ingreso de manera voluntaria.
- Al momento de la visita se evidencia intervenciones que corresponden a la construcción de un inmueble de dos niveles, ya que como lo expresa el señor Rubiel el inmueble estaba construido en bahareque y debido a que un carro le tumbó el techo en la esquina él decide construir el primer piso en material y ampliar una segunda planta, al igual queda por escrito en el acta de visita control físico urbanístico que dichas intervenciones las viene adelantado desde hace un mes y medio aproximadamente, y que las escalinatas que están sobre el andén las construyó hace 8 días. La construcción consta de vigas y columnas en concreto con muros en mampostería previamente revocados, adicional se tiene una losa de entrepiso en concreto sobre steel deck y una escalera metálica con las huellas fundidas en concreto que conectan el primero con segundo nivel, por último se tiene una cubierta en teja de fibrocemento apoyada en perfilera metálica.
- Se evidencia persona de obra sin los debidos elementos de protección personal ni de bioseguridad, al igual que material de obra al interior del inmueble.
- **No** presenta licencia de construcción por parte de alguna de las dos Curadurías Urbanas de Manizales, para la construcción que está llevando en curso.
- Durante la inspección ocular se observa que se intervino la zona del andén (espacio público), con una escalinata para acceso al inmueble.

El plan de Ordenamiento Territorial 2017-2031 frente al tema de antejardines, manifiesta lo siguiente:

#### ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

MANIZALES  
+GRANDE

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



**"(...) 1.2.1.2.4 ANDENES**

*Se deberán adoptar los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes de las vías del municipio:*

1. *El andén se compone de la franja de circulación peatonal y de la franja de amoblamiento.*
2. *La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será de 1.20 metros.*
3. *La dimensión mínima de la franja de amoblamiento de los andenes cuando se contemple arborización será de 1.20 metros y sin arborización 0.70 metros.*
4. *Para el diseño, construcción y/o adaptación de los andenes con arborización, se deberá dar aplicación a las disposiciones del Manual de Arborización para Manizales 2014 o el que lo modifique o complemente.*
5. *Los andenes deben construirse en todas las vías públicas, según las dimensiones especificadas en la regulación que incluye el POT sobre perfiles viales, según calidades establecidas, requeridas y aceptadas por la Secretaría de Obras Públicas o quien haga sus veces y las normas nacionales sobre accesibilidad. La Administración Municipal podrá exigir el levantamiento, reparación y construcción, cuando no cumpla con los requisitos establecidos en la licencia y ordenar su construcción donde no los hubiese.*
6. *Los andenes se deben construir con una altura mínima 0,17 y máxima 0,35 metros del nivel de la calzada y la pendiente transversal, será mínimo de 0.5% y máximo de 2%. Los andenes con pendiente longitudinal mayor al 7% deben construirse con materiales no deslizantes.*
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.*
8. *Se permitirá la interrupción de los andenes sólo con el fin de lograr pequeñas rampas para dar acceso a garajes o parqueaderos exclusivamente, en una distancia equivalente al 20% del ancho del andén, a partir del borde exterior del sardinel sin exceder de 0.50 metros, o podrán ser mayores en las vías en que se especifiquen franjas de amoblamiento superiores a dicha dimensión, en cuyo caso no podrán ser superiores a dichas franjas.*
9. *No se permitirá ningún tipo de construcción debajo del área de andén, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicios públicos o infraestructuras viales tipo túnel o conexiones peatonales bajo superficie.*

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

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

**MANIZALES  
+GRANDE**



Alcaldía de Manizales

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 01423-2021

Manizales, 16 de Diciembre de 2021

10. En las calles con pendientes superiores al 22%, el andén podrá construirse en forma de escalinata con acabado en concreto; para su diseño, construcción y/o adaptación se aplicará en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 4145 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Escaleras", o la norma que la adicione, modifique o complemente.
11. Se obliga la construcción de vados en todos los cruces peatonales. Para su diseño, construcción y/o adaptación se aplicará en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas", o la norma que la adicione, modifique o complemente.
12. Para orientar el desplazamiento de las personas con discapacidad visual, en el diseño y construcción de los andenes se aplicará, en lo pertinente, la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil". (...)”

#### 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 **CARRERA 15 No. 24-60/64 con CALLE 25 No. 15-08** en el barrio Colon, **No presenta restricciones para desarrollo Urbanístico**, en el predio Cuya ficha catastral actual es **103000003400007000000000**.

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

Requiere Licencia de Construcción en la modalidad demolición y obra nueva.

REQUIERE LICENCIA:	SI
TIENE LICENCIA:	NO
ES LICENCIABLE:	--
CUMPLE LICENCIA:	--

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

Las escalinatas al encontrarse en el área del andén, se considera **ESPACIO PÚBLICO**, por lo que las obras realizadas **NO SON LICENCIABLES**

REQUIERE LICENCIA:	NO ES LICENCIABLE
TIENE LICENCIA:	---

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

MANIZALES  
+GRANDE



6. **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 15 No. 24-60/64 con CALLE 25 No. 15-08**, barrio Colon, Comuna San José

TIPO, NIVEL, ÁREA DE TRABAJO EN SITIO	ÁREA INTERVENIDA (aprox.)
Construcción del primer piso	50,0 M2
Construcción del segundo piso	50,0 M2
<b>AREA TOTAL INTERVENIDA - AT</b>	<b>100,0 M2 (aprox.)</b>

**REGISTRO FOTOGRAFICO (15-12-2021).**



Foto No 1. Fachada del inmueble ubicado en la **CARRERA 15 No. 24-60/64 con CALLE 25 No. 15-08**.



Foto No 2. Construcción del primer piso, y losa de entrepiso fundida en concreto sobre steel deck.



# SECRETARÍA DE GOBIERNO

Alcaldía de Manizales

SGM-VC 01423-2021

Manizales, 16 de Diciembre de 2021



**Foto No 3.** Construcción del segundo piso en sistema de pórticos (vigas y columnas) y muros en mampostería, adicional se tiene personal de obra sin los debidos elementos de protección y material al interior del inmueble.



**Foto No 4.** Cubierta en teja de fibrocemento apoyada en perfilería metálica.



**Foto No 5.** Escalera metálica con huellas fundidas en concreto, que conecta el primero con el segundo nivel.

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 018000968988.

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

# MANIZALES +GRANDE

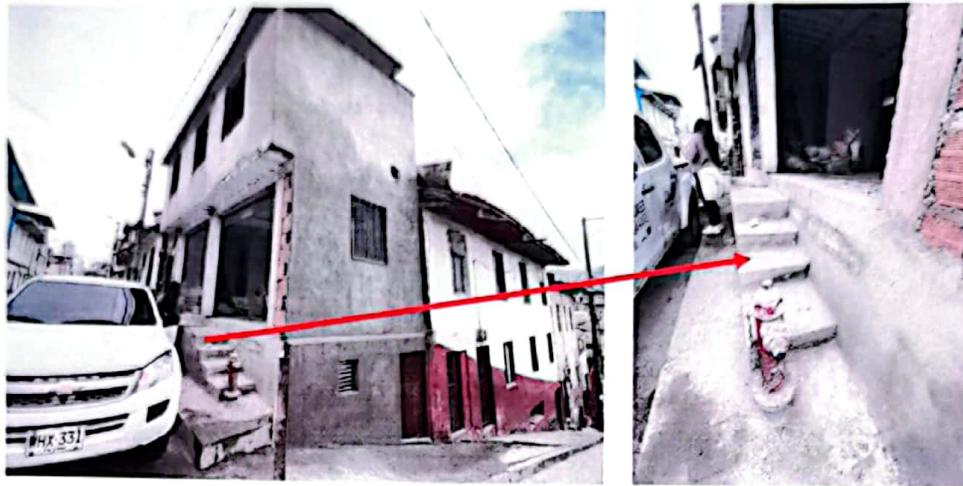


Foto No 6. Escalinatas en concreto sobre el andén, lo cual no permite la libre circulación del peatón, reduciendo así la franja de circulación peatonal de los andenes que debería ser de 1.20 metros.

**CONCLUSION**

- Se remite a la Inspección Doce Urbana de Policía para su conocimiento y fines pertinentes.
- Al momento de la visita **No** cuentan con licencia de construcción por parte de alguna de las dos Curadurías Urbanas de Manizales, para las intervenciones que se están llevando a cabo en el predio.
- Se tiene escalinatas sobre el andén considerado espacio público, reduciendo la franja de circulación del peatón, se solicita la adecuación del andén a las normas establecidas en el POT vigente.

Visitó: *Equipo técnico Vigilancia y Control Urbanístico*

Atentamente,

  
ING. JUAN PABLO GÓMEZ GÓMEZ

Profesional Universitaria  
*Equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico*  
Secretaría de Gobierno Municipal

  
ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA

Profesional Universitario  
*Equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico*  
Secretaría de Gobierno Municipal

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

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

**MANIZALES**  
**+GRANDE**