



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1175-2022
Manizales, 21 de septiembre de 2022

Doctora
ANGELA PATRICIA GIRALDO RIOS
Inspectora Doce Urbana de Policía
Secretaría de Gobierno
Calle 48D Carrera 3F Casa de la Justicia, Bosques del Norte
Teléfono # 3176685487
Manizales

Asunto: Informe Carrera 13 46-17 Peralonso
Referencia: GED 62142-2022

Cordial saludo

En atención a la referencia, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal, realiza visita ocular el día 08 de septiembre de 2022, al predio con dirección Carrera 13 46-17 barrio Peralonso, comuna Ciudadela del Norte, por lo que nos permitimos brindar el siguiente Informe, el cual determina que:

1. Identificación plena del inmueble. (Según Registro MASORA 2022)

RADICADO:	GED 62142-2022
DIRECCION VISITA:	Carrera 13 46-17
FECHA DE LA VISITA:	08 de septiembre de 2022
BARRIO / COMUNA:	Peralonso / Ciudadela del Norte
PROPIETARIO SEGÚN MASORA 2022:	PEDRO SEBASTIAN HERNANDEZ GARCIA ALBA LUCIA GARCIA HERNANDEZ
FICHA CATASTRAL:	17001010300000589001200000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-82169
NOMBRE FUNCIONARIOS:	ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO ARQ. CRISTIAN FELIPE FERRO CUERVO

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

MANIZALES
+GRANDE



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1175-2022
Manizales, 21 de septiembre de 2022

LOCALIZACION



IMAGEN No 1. Barrio Peralonso, Comuna Ciudadela del Norte. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov

2. Propietario del inmueble y encargado de la obra.

Según registro MASORA 2022, el inmueble de ficha catastral actual 170010103000005890012000000000, está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	No. CEDULA
PEDRO SEBASTIAN HERNANDEZ GARCIA	75.105.135
ALBA LUCIA GARCIA HERNANDEZ	30.272.032

Los vecinos manifiestan que una de las actuales propietarias del inmueble es la señora ERICA TATIANA HERNANDEZ con número telefónico 3134870626.

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 intervención en curso, consiste en la construcción de un tercer nivel en la vivienda.
- Pese a que se observó personal realizando obras constructivas, NO PERMITIERON EL INGRESO ni brindaron información sobre las obras en curso. Se observan escombros y material de

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





Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1175-2022

Manizales, 21 de septiembre de 2022

construcción sobre el área del antejardín, por lo que claramente obedece a invasión del espacio público.

- La losa de entpiso del tercer nivel se construye en placa aligerada de superboard apoyada en perfiles metálicos.
- Cabe resaltar que el acceso al segundo nivel de la vivienda se realiza por medio de escaleras metálicas localizadas en la fachada principal del inmueble, sobre el área del antejardín. Se puede establecer entonces, que la naturaleza de la vivienda pasó de ser Unifamiliar, a ser Bifamiliar, ya que el primer nivel es una vivienda con acceso independiente al segundo y tercer nivel.
- El Plan de Ordenamiento Territorial vigente POT 2017-2031 en el ANEXO NORMAS GENERALES, referente a las escaleras sobre el antejardín, manifiestan lo siguiente:

1.2.1.2.5.2 ESCALERAS EN ANTEJARDINES 1. *En sectores con antejardines iguales o mayores a tres (3) metros se podrá ubicar una única escalera con pendiente positiva que esté máximo a 1.20 metros del nivel del andén y para dar acceso solamente a un piso de la edificación.*

- **En el momento de la visita las obras que se desarrollan en la vivienda, NO cuentan con los permisos de ley.**

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

El predio en donde está construida la vivienda, **NO** presenta restricciones para desarrollos urbanísticos.

5. **Si las obras que se están realizando requieren licencia.**

Las obras de construcción de la nueva vivienda, **SI** requieren licencia de construcción en alguna de sus modalidades.

6. **Cuántos metros cuadrados (2) de intervención han realizado.**

En el predio, con las obras de construcción en curso, se han intervenido **48,00 metros cuadrados** aproximadamente.

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

MANIZALES
+GRANDE



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1175-2022
Manizales, 21 de septiembre de 2022

REGISTRO FOTOGRAFICO (08-09-2022).



Foto No 1. Fachada principal del predio, escombros sobre el área del antejardín y acceso al segundo nivel del inmueble por medio de escaleras metálicas localizadas en el antejardín.



Foto No 2. Personal realizando labores constructivas.

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

MANIZALES
+GRANDE



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1175-2022
Manizales, 21 de septiembre de 2022

CONCLUSION

- Se remite a la Inspección Doce Urbana de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.
- En el predio ubicado en la Carrera 13 46-17 del barrio Peralonso encontramos una construcción de un tercer nivel en curso. **SIN LOS RESPECTIVOS PERMISOS DE LEY.**

Atentamente,



ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO
Contratista
*Equipo técnico de Vigilancia y
Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal*



ARQ. CRISTIAN FELIPE FERRO CUERVO
Contratista
*Equipo técnico de Vigilancia y
Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal*



ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ
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

**MANIZALES
+GRANDE**