



## SECRETARÍA DE GOBIERNO

**SGM VC 1003-2020**

Manizales, miércoles, 28 de octubre de 2020

Doctora

**ZAYURY MONTES GONZALEZ**

Inspectora Doce Urbana de Policía

Secretaría de Gobierno

Calle 48D Carrera 3F Casa de la Justicia, Bosques del norte

La Ciudad: Manizales

**Asunto:** Informe - Barrio Sinaí Carrera 8A Calle 54 02 Mz 15

**Referencia:** GED 34054-2020

Cordial saludo

En referencia al Control Urbano ejercido por parte del *Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico* adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal, se realiza la visita ocular el día 20 de octubre del 2020, al predio con dirección Carrera 8A Calle 54 02 Mz 15, Barrio Sinaí, Comuna Ciudadela Del Norte, nos permitimos brindar el siguiente Informe Técnico, el cual determina que:

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

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>RADICADO:</b>                    | GED 34054-2020  |
| <b>DIRECCION VISITA:</b>            | Carrera 8A Calle 54 02 Mz 15  |
| <b>FECHA DE LA VISITA:</b>          | 20 de octubre del 2020  |
| <b>BARRIO / COMUNA:</b>             | Sinaí / Ciudadela Del Norte   |
| <b>PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2020:</b> | JOSE REINALDO PEREZ MUÑOZ<br>JORGE ANDRES PEREZ SOTO<br>CARLOS ARTURO SOTO SOTO |
| <b>FICHA CATASTRAL:</b>             | 103000007300001000000000  |
| <b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>      | 100-86998   |
| <b>ESTRATO:</b>                     | TRES  |
| <b>NOMBRE FUNCIONARIOS:</b>         | LIC. MONICA MORENO RONCANCIO<br>ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ                |

### CONCLUSION

- Se recomienda a la Inspección Doce Urbana de Policía realizar la SUSPENSION DE LA OBRA.
- Las obras que se estaban ejecutando en el predio con dirección Carrera 8A Calle 54 02 Mz 15 NO CUENTAN CON LICENCIA DE CONSTRUCCION.
- Las intervenciones que se están realizando, se encuentran sobre el área del antejardín, considerado espacio público.

**ALCALDÍA DE MANIZALES**

**Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM**

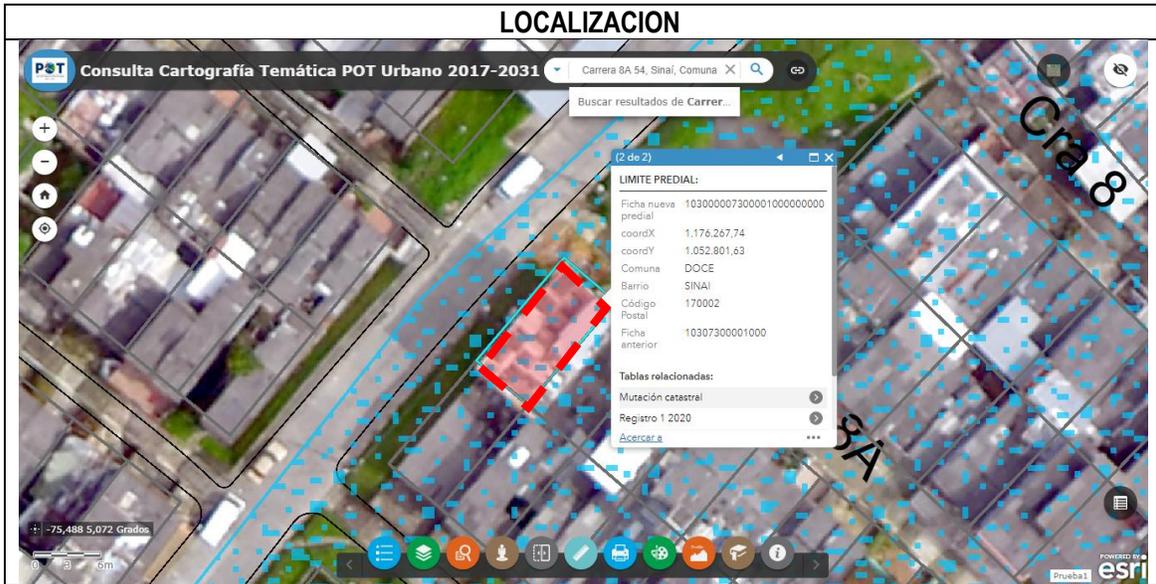
**Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 968988**

**www.manizales.gov.co**



**SECRETARÍA DE GOBIERNO**

**SGM VC 1003-2020**  
 Manizales, miércoles, 28 de octubre de 2020



**IMAGEN No1.** Barrio Sinai, 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, abril de 2013



## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1003-2020  
Manizales, miércoles, 28 de octubre de 2020

### 2. Propietario del inmueble

Según registro IGAC 2020, el inmueble de ficha catastral actual **103000007300001000000000** está a nombre de las siguientes personas:

| PROPIETARIO               | No. CEDULA |
|---------------------------|------------|
| JOSE REINALDO PEREZ MUÑOZ | 2.306.303  |
| JORGE ANDRES PEREZ SOTO   | 16.078.149 |
| CARLOS ARTURO SOTO SOTO   | 10.278.755 |

### 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:

- En el momento de la visita se observa material de construcción al exterior del inmueble, y se evidencia personal adelantando labores constructivas sin los respectivos elementos de protección.
- La visita es atendida por el señor JOSE REINALDO PEREZ MUÑOZ identificado con número de cedula 2.306.303 y número de teléfono 3163408106, quien manifiesta ser la persona responsable de realizar las labores constructivas.
- Durante la visita se observa la construcción de muros en mampostería y columnas en concreto reforzado sobre el área del antejardín.
- Se le pregunta al señor Pérez por los trámites de ley correspondientes, el cual manifiesta que a la fecha NO SE HA TRAMITADO LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.

### 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 8A Calle 54 02 Mz 15 con numero de predial 103000007300001000000000, **SI presentar restricciones para desarrollos urbanísticos, por localizarse dentro de una ZONA DE DESARROLLO CONDICIONADO de la Estructura Ecológica de Soporte – EES.**



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

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| REQUIERE LICENCIA: | <u>NO ES LICENCIABLE</u> |
| TIENE LICENCIA:    | <u>NO</u>                |

6. *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 8A Calle 54 02 Mz 15, Barrio Sinaí, Comuna Ciudadela Del Norte. Se ha realizado una intervención de **135 mts<sup>2</sup>** aproximadamente.



## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1003-2020  
Manizales, miércoles, 28 de octubre de 2020

REGISTRO FOTOGRAFICO de la visita ocular realizada el día 20 de octubre del 2020 por parte del Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.



**Fotografía No 1.** Fachada principal de la vivienda



**Fotografía No 2.** Personal trabajando sin los elementos de protección



**Fotografía No 3.** Muros en mampostería y estructura en concreto reforzado



**Fotografía No 4.** Material de construcción sobre el espacio público.



## SECRETARÍA DE GOBIERNO

**SGM VC 1003-2020**  
Manizales, miércoles, 28 de octubre de 2020

### CONCLUSION

- Se recomienda a la Inspección Doce Urbana de Policía realizar la SUSPENSION DE LA OBRA.
- Las obras que se estaban ejecutando en el predio con dirección Carrera 8A Calle 54 02 Mz 15 NO CUENTAN CON LICENCIA DE CONSTRUCCION.
- Las intervenciones que se están realizando, se encuentran sobre el área del antejardín, considerado espacio público.

Atentamente,

**ARQ. CARLOS ANDRÉS MUÑOZ MARQUEZ**  
Profesional Universitario  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaría de Gobierno Municipal

**LIC. MONICA JANETH MORENO R.**  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaría de Gobierno Municipal

34054-

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>ALCALDÍA DE MANIZALES</b><br><b>GESTIÓN PARA EL ORDENAMIENTO Y EL CONTROL FÍSICO DEL TERRITORIO</b><br><b>ACTA DE VISITA CONTROL FÍSICO URBANÍSTICO</b> | GMH-OFT-FR-007<br>Estado Vigente<br>Versión 1.1 |
|---|--|---|

|                   |  |                                      |                          |
|-------------------|--|--------------------------------------|--------------------------|
| FECHA:            | DIA <u>20</u> MES <u>Octubre</u> AÑO <u>2020</u>                   | CLASE LICENCIA                       |                          |
| DIRECCIÓN         | <u>Calle 8P Calle 54 #02</u>                                       | LICENCIA No                          |                          |
| PROPIETARIO       | <u>Jose Reynaldo Perez Muñoz</u>                                   | PROYECTO-USO                         |                          |
| DIRECTOR DE OBRA  |  | ÁREA INTERVENIDA EN M2 (Aprox)       |                          |
| FICHA CATASTRAL   |  | ÁREA APROBADA EN LICENCIA M2 (Aprox) |                          |
| REQUIERE LICENCIA | SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> | AVANCE DE OBRA                       |                          |
| CUMPLE LICENCIA   | SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>            |                                      |                          |
| ESTADO            |  |                                      |                          |
| NOTIFICACIÓN No.  |  |                                      |                          |
| MODALIDAD         |  |                                      |                          |
| NUEVA             | <input type="checkbox"/>   | AMPLIACIÓN                           | <input type="checkbox"/> |
| RESTAURACIÓN      | <input type="checkbox"/>   | REFORZAMIENTO                        | <input type="checkbox"/> |
| CERRAMIENTO       | <input type="checkbox"/>   | ADECUACIÓN                           | <input type="checkbox"/> |
|                   |  | MODIFICACIÓN                         | <input type="checkbox"/> |
|                   |  | DEMOLICIÓN                           | <input type="checkbox"/> |
|                   |  | RECONOCIMIENTO                       | <input type="checkbox"/> |

OBJETIVO: \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES:

- Jose Reynaldo Perez Muñoz - Cel. 3163408106  
 Ccd: ~~230623~~  
 2306303

- Organito Alcantarilla - Cambio tubo. y  
 lechero nuevo.

- Esta construyendo sin licencia.

Mónica Norero N.  
 NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA VISITA

Reynaldo Perez Muñoz  
 NOMBRE DE QUIEN ATENDIO LA VISITA  
 c.c 2306307

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

DATOS DEL SOLICITANTE

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| <b>Documento</b>       |           |
| <b>Nombre</b>          | Anonimo   |
| <b>Dirección</b>       |           |
| <b>Barrio o Vereda</b> |           |
| <b>Ciudad</b>          | MANIZALES |
| <b>Télefono</b>        |           |
| <b>Celular</b>         | 0         |
| <b>Correo</b>          |           |

Información de radicado

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Tipo de recepción</b>      | Presencial  |
| <b>Tipo de PQR</b>            | Quejas  |
| <b>Dirección del problema</b> | CRA. 8 A CON 54 ESQUINA, DIAGONAL A LA CASETA DE ACCIÓN COMUNAL, CASA COLOR AMARILLO. |
| <b>Barrio o vereda</b>        | Sinai   |

ASUNTO

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Cantidad de folios</b> | 0   |
| <b>Asunto de la PQR</b>   | El señor José Román, presenta la queja porque en la dirección CRA. 8A CON CALLE 54 ESQUINA, DIAGONAL A LA CASETA DE ACCION COMUNAL, CASA COLOR AMARILLO DE 3 PISOS. están realizando una obra de construcción sin permisos ni licencias, desde hace 1 mes, ya el día de hoy tienen 3 castillos armados y están formaleteando para vaciar una viga rastrera y lo están haciendo en una zona de Antejardín. Se solicita la inspección respectiva. |
| <b>Fecha de respuesta</b> | Sabado 14 de noviembre de 2020  |

TRAZABILIDAD

| Fecha                  | Etapas                            | Funcionario Origen | Funcionario Destino   |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------|---|
| 15/10/2020<br>11:28 am | Captura de Solicitud / Radicación |                    | <b>CLAUDIA MARYORI ORTEGON BUCURU</b><br>de Secretaría de Servicios Administrativos |

| Fecha                  | Etapas                             | Funcionario Origen  | Funcionario Destino   |
|------------------------|------------------------------------|---|---|
| 15/10/2020<br>11:28 am | Digitalizar Documentos             | <p><b>CLAUDIA MARYORI ORTEGON BUCURU</b><br/>de Secretaría de Servicios Administrativos:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>"Se captura la información correspondiente al proceso de PQR."</b></p> </div>     | <p><b>gdocumental1</b><br/>de Secretaría de Servicios Administrativos</p> |
| 16/10/2020<br>07:16 am | Clasificación y Reparto de PQR     | <p><b>gdocumental1</b><br/>de Secretaría de Servicios Administrativos:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>"Por favor continúe con el trámite correspondiente a la PQR"</b></p> </div>                         | <p><b>PQR</b><br/>de Secretaría de Servicios Administrativos</p>          |
| 16/10/2020<br>07:39 am | Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo | <p><b>PQR</b><br/>de Secretaría de Servicios Administrativos:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>"Se direcciona trámite correspondiente para dar respuesta a la PQR."</b></p> </div>                          | <p><b>ZAYURY MONTES GONZALEZ</b><br/>de Inspección Doce De Policía</p>    |
| 16/10/2020<br>09:57 am | Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo | <p><b>ZAYURY MONTES GONZALEZ</b><br/>de Inspección Doce De Policía:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>"<br/>Ingeniero Buenos días<br/><br/>su ayuda con esta visita por favor<br/><br/>gracias<br/>"</p> </div> | <p><b>HERNAN PAREJA PAREJA</b><br/>de Secretaría de Gobierno</p>          |

| Fecha                  | Etapa                                    | Funcionario Origen   | Funcionario Destino   |
|------------------------|--|--|---|
| 20/10/2020<br>09:53 am | Proyecta<br>Respuesta a<br>Queja/Reclamo | <p><b>HERNAN PAREJA PAREJA</b><br/>de Secretaría de Gobierno:</p> <p>"</p> <p>Favor responder con el informe de la visita programada para el 20 de octubre de 2020.</p> <p>"</p> | <p><b>CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ</b><br/>de Secretaría de Gobierno<br/>Aún no ha emitido una respuesta</p> |