



## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 0889-2020  
Manizales, Octubre 1 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 San Sebastián– Lote alto del guamo frente a Calle 48G con calle 1C  
**Referencia:** CONTROL URBANO

Cordial saludo

En atención a sus funciones, el día 1 de octubre 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 lote alto del guamo frente a Calle 48G con calle 1C hacia la quebrada, en la vereda el Porvenir, Corregimiento Manantial, por lo tanto, nos permitimos presentar el siguiente Informe de lo allí observado:

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

<b>REFERENCIA:</b>	CONTROL URBANO
<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	1 de octubre de 2020.
<b>DIRECCION DEL PREDIO VISITADO:</b>	Lote frente a Calle 48G con calle 1C hacia la quebrada.
<b>VEREDA / CORREGIMIENTO:</b>	El Porvenir/ Manantial
<b>PROPIETARIO:</b>	<b>ANA DELIA LONDOÑO DE ALARCON</b> <b>JAIRO SANCHEZ GALLEGO</b> <b>MARIA MARINA SALDARRIAGA DE LOPEZ</b>
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	1000000180039000000000
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	100-10889
<b>ESTRATO:</b>	DOS (2)
<b>NOMBRE FUNCIONARIO:</b>	ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ ING. MATEO SUAREZ CORREA

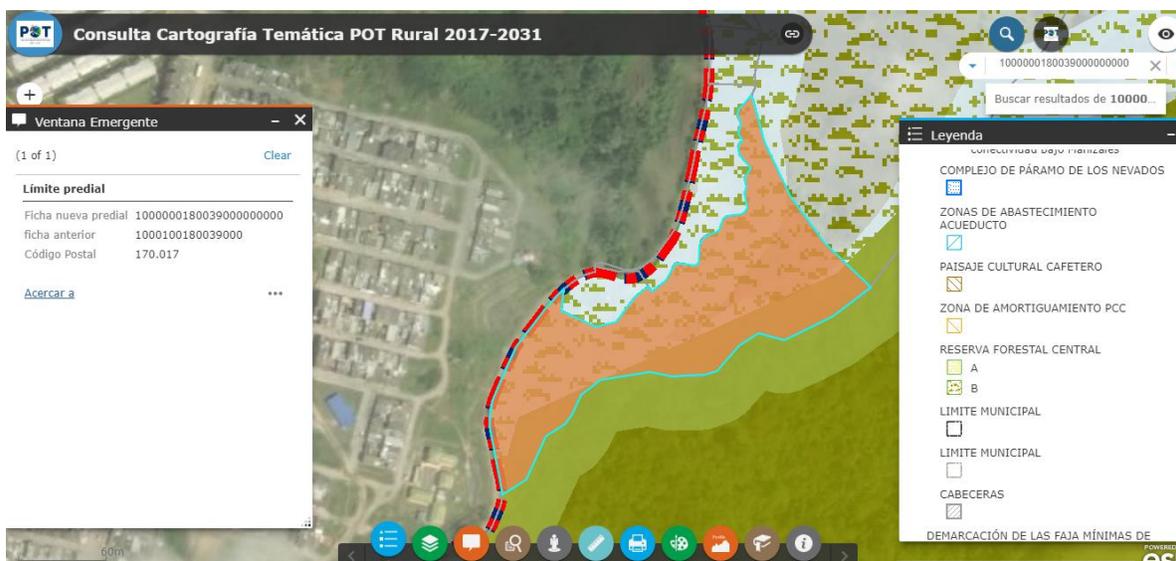
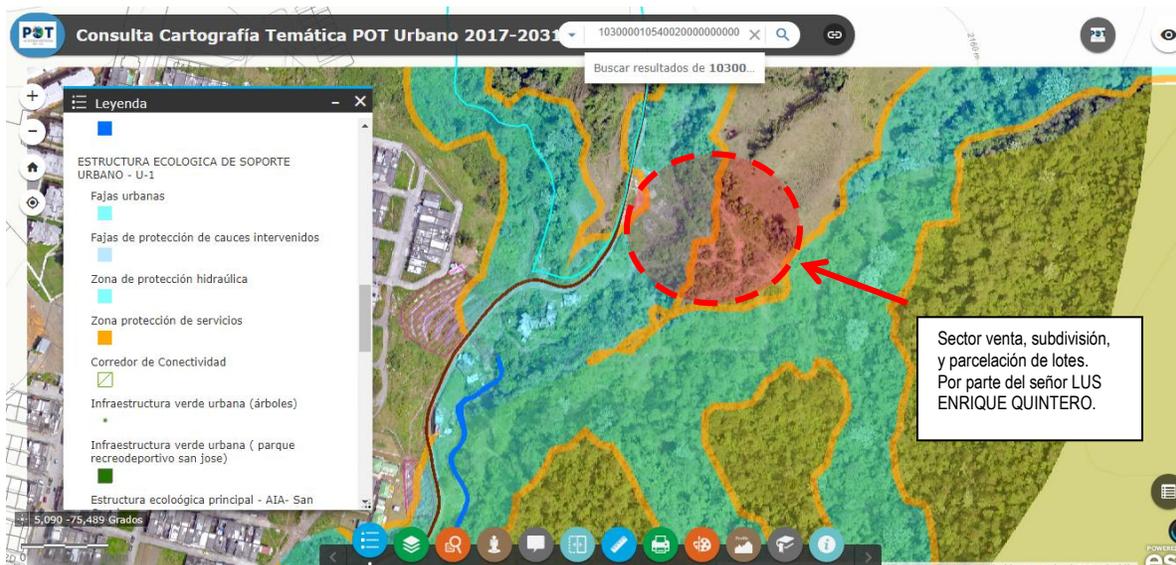
### **CONCLUSION:**

- ✓ Al momento de la visita al sector ubicado en la vereda el Porvenir en lote alto del guamo frente a Calle 48G con calle 1C hacia la quebrada, y cuyo acceso es por la vía al guamo, Se evidencia la división y parcelación de lotes en un bien privado propiedad de ANA DELIA LONDOÑO DE ALARCON, JAIRO SANCHEZ GALLEGO y MARIA MARINA SALDARRIAGA DE LOPEZ.
- ✓ Se recomienda a la Inspección Doce Urbana de Policía, SOLICITAR LA RESPECTIVA LICENCIA PARA PARCELACION Y SUBDIVISION del predio.



- ✓ Se recomienda solicitar certificado de linderos al Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin de delimitar propiedades.

**LOCALIZACIÓN:** Vereda el Porvenir, Corregimiento Manantial. *Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co* **ZONA DE PROTECCION HIDRAULICA Y RESERVA FOFRESTAL CENTRAL.**





## 2. Responsable de obra y propietario del inmueble

Según registro IGAC 2020, el predio de ficha catastral actual 1000000180039000000000, la propiedad está a nombre de las siguientes personas;

ANA DELIA LONDOÑO DE ALARCON	25148792
JAIRO SANCHEZ GALLEGO	4336170
MARIA MARINA SALDARRIAGA DE LOPEZ	24315827

## 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, **NO** se observaron trabajadores y materiales de construcción.
- Se contacta telefónicamente con el señor LUIS ENRIQUE QUINTERO ARIAS identificado con numero de cedula 4.335.219 y número de teléfono 3113727154, quien manifiesta ser el responsable de la venta lotes en el sector SIN LA RESPECTIVA LICENCIA, el señor QUINTERO ARIAS manifiesta que la propietaria del lote es la señora LUZ AMPARO ALARCON LONDOÑO identificada con numero de cedula 30285110 y número de teléfono 3124809586.
- Durante la visita al predio con numero catastral **1000000180039000000000**, se observa la adecuación del terreno y subdivisión para la posterior venta de lotes, **SIN LAS RESPECTIVAS LICENCIAS PARA SUBDIVISION Y PARCELACION**. Además, el predio se encuentra sobre una **ZONA DE PROTECCIÓN HIDRÁULICA Y RESERVA FORESTAL CENTRAL**.
- **REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA VISITA REALIZADA EL DIA 1 DE OCTUBRE DE 2020 POR PARTE DEL EQUIPO DE VIGILANCIA Y CONTROL URBANISTO ADSCRITO A LA SECTRETARIA DE GOBIERNO MUNICIPAL.**



**Fotografía No1.** Aviso de venta de lotes dentro del predio.



**Fotografía No2.** Adecuación de terreno y división para posterior venta.



**Fotografía No3.** Adecuación de terreno y división para posterior venta



**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 la vereda el porvenir en la dirección **Lote alto del guamo frente a Calle 48G con calle 1C hacia la quebrada**, con ficha catastral No 1000000180039000000000, vigente, adoptado bajo acuerdo municipal No. 0958 de 2017, se evidencia **SI presenta restricciones para desarrollos urbanísticos, por tratarse de viviendas construidas en una ZONA DE PROTECCIÓN HIDRÁULICA Y RESERVA FORESTAL CENTRAL.**

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

Las obras que se están realizando **SI** requieren licencia.

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

Según la verificación en la visita ocular realizada, la intervención en el predio es de aproximadamente **500 mts<sup>2</sup>** aproximadamente.

**CONCLUSIONES**

- ✓ Al momento de la visita al sector ubicado en la vereda el Porvenir en lote alto del guamo frente a Calle 48G con calle 1C hacia la quebrada, y cuyo acceso es por la vía al guamo, Se evidencia la división y parcelación de lotes en un bien privado propiedad de ANA DELIA LONDOÑO DE ALARCON, JAIRO SANCHEZ GALLEGO y MARIA MARINA SALDARRIAGA DE LOPEZ.
- ✓ Se recomienda a la Inspección Doce Urbana de Policía, SOLICITAR LA RESPECTIVA LICENCIA PARA PARCELACION Y SUBDIVISION del predio.
- ✓ Se recomienda solicitar certificado de linderos al Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin de delimitar propiedades.



Atentamente,

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

**ING. MATEO SUAREZ CORREA**  
Profesional Universitario  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaria de Gobierno Municipal

**Reviso: ING. HERNAN PAREJA PAREJA.**  
Profesional Universitario  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaria de Gobierno Municipal