



Alcaldía de Manizales

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 0943-2021

Manizales, jueves, 19 de agosto de 2021

Doctor  
**GERMÁN ANDRÉS GÓMEZ GUARÍN**  
 Inspector Sexto Urbano de Policía  
 Secretaría de Gobierno  
 Calle 48D Carrera 3F Casa de la Justicia, Bosques del norte  
 La Ciudad: Manizales

**Asunto:** Informe - Barrio SAN SEBASTIÁN Calle 48G3 No. 1C-54  
**Referencia:** GED 37423-2021

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 10 de agosto del 2021, al predio con dirección (según el SIG) Calle 48G3 No. 1C-54, Barrio SAN SEBASTIÁN, Comuna CIUADELA 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 37423-2021
<b>DIRECCION VISITA:</b>	Calle 48G3 No. 1C-54
<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	10 de agosto del 2021
<b>BARRIO / COMUNA:</b>	SAN SEBASTIÁN / CIUADELA DEL NORTE
<b>PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021:</b>	FLOR MARIA OSPINA GONZALEZ
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	103000012380022000000000
<b>TIPO DE BIEN:</b>	100-158926
<b>NOMBRE FUNCIONARIOS:</b>	ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO

#### 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**

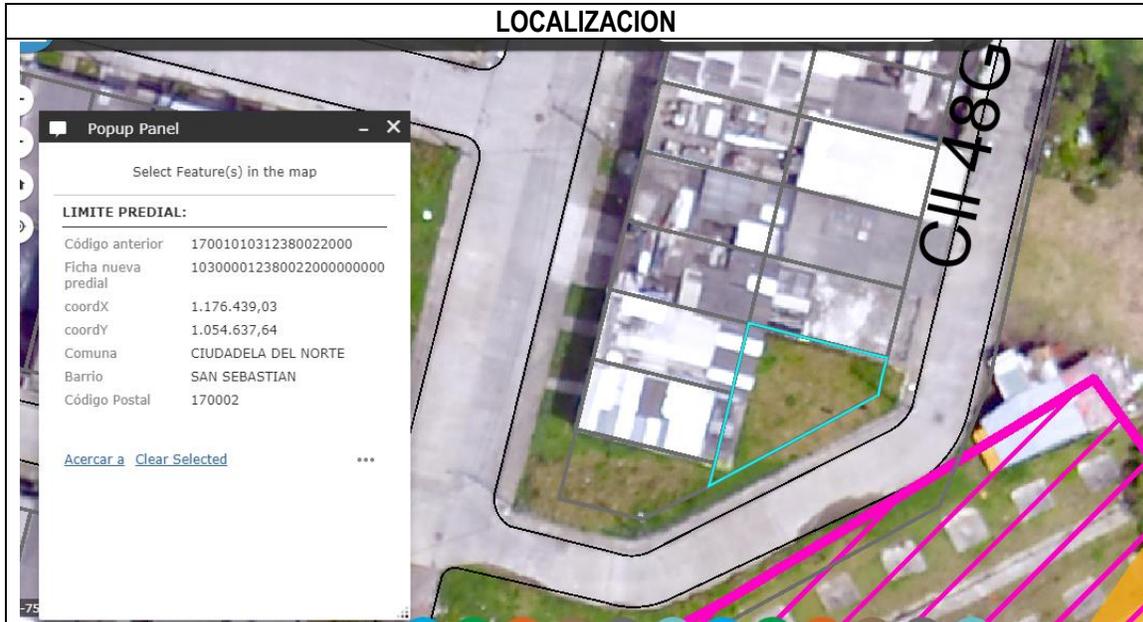


Alcaldía de Manizales

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 0943-2021

Manizales, jueves, 19 de agosto de 2021



**IMAGEN No 1.** Barrio SAN SEBASTIÁN, Comuna CIUADELA DEL NORTE. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov



**IMAGEN No 2.** Imagen tomada por Google Street view, ABRIL DE 2013, Dirección Calle 48G3 No. 1C-54

### 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 0943-2021

Manizales, jueves, 19 de agosto de 2021

### 2. Propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual **103000012380022000000000** está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	No. CEDULA
FLOR MARIA OSPINA GONZALEZ	30298702

### 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 NO se observa material de construcción y NO se observa personal dedicado a labores de construcción en el sitio.
- Durante la visita se observa el desplante de una construcción, ya terminada, presuntamente dedica a vivienda, cuyos muros exteriores son en madera y láminas planas de zinc, estructura de cubierta en guadua y cubierta en tejas de zinc, asbesto cemento y plástico.
- Pese al llamado a la puerta, éste no fue atendido.
- Consultado el Sistema de Información Geográfica, se determina que el área encerrada traspasa los límites del predio privado y se desplanta, también, sobre el antejardín del sector.
- La vivienda hallada no corresponde con norma urbanística alguna, ni en su conformación estructural como tampoco en su conformación arquitectónica. A lo anterior se suma el que utiliza como una de sus columnas de soporte un poste de electricidad ubicado sobre el andén y se encuentra parte de su área desplantada sobre toda el área de antejardín.

### 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 en el antejardín de la vivienda con dirección Calle 48G3 No. 1C-54 con número de predial 103000012380022000000000, **NO presenta restricciones para desarrollos urbanísticos. acorde a lo mostrado en la IMAGEN 1 del presente informe. No obstante, el área**

#### 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 0943-2021

Manizales, jueves, 19 de agosto de 2021

de antejardín del lote visitado Si presenta restricciones para desarrollos urbanísticos, pero la construcción actual la tiene ocupada.

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

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

**6. Cuántos metros cuadrados (m2) de intervención han realizado.**

En adelante se presenta el área de intervención construida, según verificación métrica en el sistema de información geográfica para el predio en la Calle 48G3 No. 1C-54, Barrio SAN SEBASTIÁN, Comuna CIUDADELA DEL NORTE. Se ha realizado una intervención de **73 mts2** aproximadamente.

**REGISTRO FOTOGRAFICO de la visita ocular realizada el día 10 de agosto del 2021 por parte del Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.**



**Fotografía No 1.** Vivienda en materiales provisionales encontrada en el sitio de la visita. Se utiliza un poste eléctrico como parte estructural de la vivienda, además de ocuparse la totalidad 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 018000968988.

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

**MANIZALES  
+GRANDE**



Alcaldía de Manizales

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM-VC 0943-2021

Manizales, jueves, 19 de agosto de 2021



**Fotografía No 2.** Se observa la ocupación del antejardín y la no sujeción a norma urbanística alguna en la vivienda visitada.



**Fotografía No 3.** Localización de la vivienda respecto al lote aledaño y a la vía.

### CONCLUSION

- En el predio de dirección Calle 48G3 No. 1C-54, barrio SAN SEBASTIÁN, se pudo evidenciar la existencia de una vivienda con muros exteriores en madera y láminas planas de zinc, cubierta en tejas de zinc onduladas y también de asbesto cemento, estructura de cubierta en guadua y algunos plásticos; dicha vivienda no se sujeta a norma urbanística alguna ni en su conformación estructural ni arquitectónica, además de utilizar un poste de energía eléctrica como parte de su estructura y ocupar la totalidad del área de antejardín en su desplante.
- Se remite la presente al (a la) Inspector Sexto Urbano de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

**ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA**  
Profesional Universitaria  
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.  
Secretaría de Gobierno Municipal

**ING. ARNIN TRUJILLO AGUDELO**  
Contratista  
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**