



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 0430-2021
Manizales, abril 15 de 2021

Doctora
LORENA HERNANDEZ GUTIERREZ
Inspectora Quinta Urbana de Policía
Secretaría de Gobierno
Calle 48 Carrera 28 Bis
La Ciudad

Asunto: Adición informe SGM VC 0749-2020 – PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31, barrio Cervantes
Referencia: CONTROL URBANO

Cordial saludo

Realizada la visita ocular, el día 15 de abril del presente año, junto el *Equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaria de Gobierno Municipal*, al predio en dirección PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31 Barrio Cervantes, Comuna la Fuente me permito brindar el siguiente Informe, el cual determina que,

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

RADICACIÓN:	CONTROL URBANO
SOLICITANTE:	LUZ ELENA TORRES AMAYA
FECHA DE LA VISITA:	15 de abril de 2021
DIRECCION:	PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31
BARRIO / COMUNA:	Cervantes/ la Fuente
PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021:	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y otro.
FICHA CATASTRAL:	105000004390002000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	NO PRESENTA
NOMBRE FUNCIONARIO:	Ing. JUAN PABLO GÓMEZ GÓMEZ Ing. HERNAN PAREJA PAREJA



LOCALIZACIÓN: Barrio Cervantes, Comuna la Fuente PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG.

Fuente: sig.manizales.gov.co

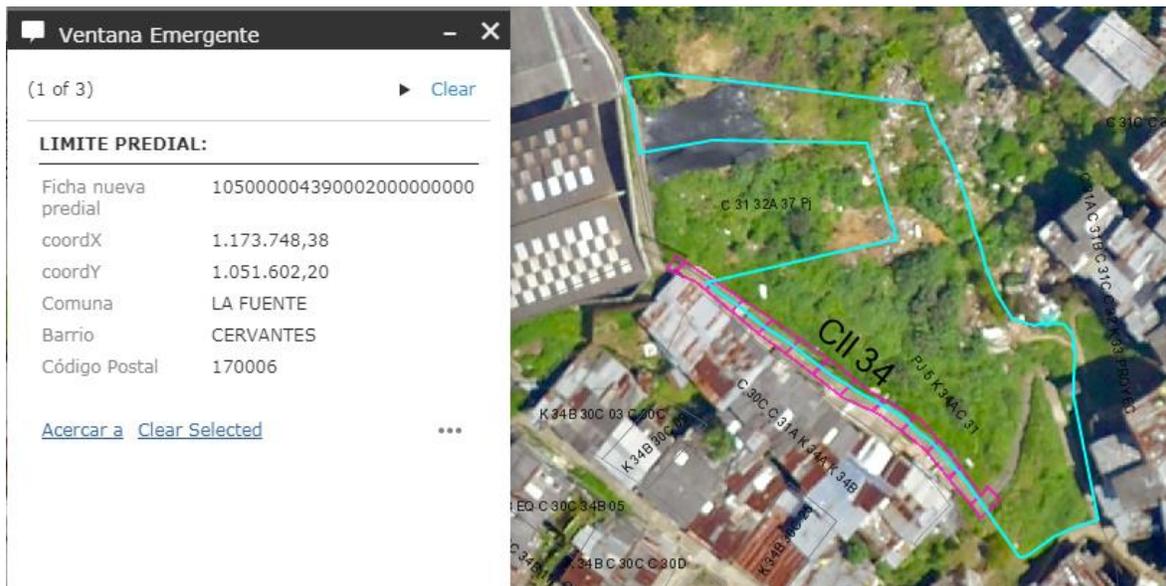


Imagen tomada de Google Street View mayo 2014, Acceso al lote que se esta interviniendo, la entrada es por el costado izquierdo del Colegio Leonardo Davinci.



2. Responsable de obra y propietario del inmueble

Propietario del inmueble

Según registro **IGAC 2020**, de ficha catastral actual **105000004390002000000000**, la **propiedad del predio** está a nombre de las siguiente(s) persona(s):

PROPIETARIO	CEDULA - NIT	TELEFONO	CORREO
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	890801066-2	xxxxxx	xxxxxxxx

- ✓ Según registro **IGAC 2020**, de ficha catastral actual con siguientes mejoras desglosadas de la ficha principal **105000004390002000000000**, la **propiedad del predio** está a nombre de las siguiente(s) persona(s):

FICHA CATASTRAL CON MEJORAS	PROPIETARIO	CEDULA - NIT
105000004390002500000001	ALONSO GARCIA TANGARIFE	4442281

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:

- El equipo de Vigilancia y control, en el informe **SGM VC 0749-2020 del 29 de septiembre de 2020**, informo sobre una construcción sin licencia y la invasión a un lote fiscal en el predio en mención.
- El día 15 de abril del presente año, se realiza visita ocular al mismo predio con dirección **PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31** en el barrio Cervantes, ingresando al sitio de intervención de la siguiente manera, por el costado izquierdo del colegio Leonardo Davinci ubicado en la parte baja de la obra de estabilidad, en el sitio se encontró personal laborando, materiales y la construcción de una vivienda de dos pisos. La visita es atendida por el señor **ARLEY OROZCO** con C.C 28.872.949 y numero cel. 3013151738. Quien manifiesta ser el propietario y encargado de las obras.
- Al momento de la visita se observa que en el mismo predio, la construcción ha avanzado ya que se construye en sistema aporcado (vigas y columnas en concreto reforzado) una vivienda de dos pisos, con losa de entrepiso en concreto y los muros de cerramiento son en sistema liviano (superboard), también se visualiza la construcción de muros internos en el mismo sistema y el enchape del piso. Es de aclarar que el primer piso no tiene cerramientos.
- No se tiene valla con licencia de construcción por parte de alguna de las dos Curadurías Urbanas de Manizales



4. Si el predio es apto o no para realizar intervenciones urbanísticas al interior de la vivienda.

- 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 barrio Cervantes en la **PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31**, adoptado bajo acuerdo municipal No. 0958 de 2017, se evidencia que **SI presenta restricciones para desarrollos urbanísticos**, para suelo del predio en cuestión, **teniendo presente que es un lote cuyo propietario es la Caja de la Vivienda Popular considerado un bien Fiscal, NO se Puede tener ningún tipo de intervención** cuya ficha catastral actual es **105000004390002000000000**, **POR LO TANTO NO ES APTO. y además la zona tiene una amenaza y riesgo de deslizamiento alta y media.**

5. Cuántos metros cuadrados (2) de intervención han realizado.

Al momento de la visita se tiene intervención en un bien Fiscal, según verificación métrica en predio fue:

Barrió Cervantes con dirección PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31

TIPO, NIVEL, ÁREA DE TRABAJO EN SITIO	ÁREA INTERVENIDA (aprox.)
Área invadida excavación, adecuación y fundida de losa en un bien Fiscal	100 M2
ÁREA TOTAL INTERVENIDA - AT	100 M2 (aprox.)

Área total de intervención: **AT = 100 M2 (aprox.)**

REGISTRO FOTOGRAFICO (03-09-2020)



Foto No. 1. Excavación y adecuación del lote para una posterior construcción.

Fuente: Fotos suministrada por la quejosa enviadas en la solicitud. **Informe SGM VC 0749-2020**



Foto No. 1. Losa fundida en concreto en el lote que previamente se realizó la excavación y adecuación. **Informe SGM VC 0749-2020**



Foto No. 2. Losa fundida en la parte baja de la obra de estabilidad contiguo al colegio Leonardo Davinci. **Informe SGM VC 0749-2020**

REGISTRO FOTOGRAFICO (15-04-2021)



Foto No. 1. Fachada de la construcción y vista desde el acceso al lugar.



Foto No. 2. Fachada lateral de la construcción.



Foto No. 3. Detalle de la adecuación de muros y pega de enchape.



Foto No. 4. Detalle de la adecuación de muros y pega de enchape, y además personal laborando en la obra.



Foto No. 5. Detalle de la primera planta.



CONCLUSIONES

- Al momento de la visita se evidencia la invasión de un lote del bien fiscal, y una construcción en curso que **NO** cuenta con los permisos otorgados por parte de alguna de las Dos Curadurías Urbanas de Manizales.
- Se remite a la Inspección Quinta Urbana de Policía para su conocimiento y fines pertinentes,

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


ING. HERNAN PAREJA PAREJA.
Profesional Universitario
Equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal

FECHA:	DIA <u>15</u> MES <u>04</u> AÑO <u>2021</u>	CLASE LICENCIA	
DIRECCIÓN	<u>Carrera 32 calle 31</u>	LICENCIA No	
PROPIETARIO		PROYECTO-USO	
DIRECTOR DE OBRA		ÁREA INTERVENIDA EN M2 (Aprox)	
FICHA CATASTRAL		ÁREA APROBADA EN LICENCIA M2 (Aprox)	
REQUIERE LICENCIA	SI ___ NO ___	AVANCE DE OBRA	
CUMPLE LICENCIA	SI ___ NO ___		
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:			

Al momento de la visita se evidencia la construcción de 2 pisos, se tiene losa maciza en concreto apoyada en vigas, ~~se~~ se tiene columnas y cerramiento en sistema liviano.

La visita es atendida por el señor Arley Orozco c.c 28872949 cel. 3013151738, manifiesta ser el dueño y encargado de las obras

No cuenta con licencia de construcción por parte de alguna de las dos curadurías.

<u>Jose Angel Aguila</u> NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA VISITA <u>78456464</u>	NOMBRE DE QUIEN ATENDIO LA VISITA c.c
--	--



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

SECRETARÍA DE
SGM VC 0749-2020
Manizales, septiembre 09 de 2020



Doctora
LORENA HERNANDEZ GUTIERREZ
Inspectora Quinta Urbana de Policía
Secretaría de Gobierno
Calle 48 Carrera 28 Bis
La Ciudad

Asunto: Informe Técnico Especializado – PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31, barrio Cervantes
Referencia: GED 26786-2020

Cordial saludo

En atención a la Solicitud **PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31**, con el fin de "infracción a normas urbanísticas. Contemplada en el art. 135 de la ley 1801 de 2006" me permito informar lo siguiente.

Realizada la visita ocular, el día 03 de septiembre del presente año, junto el *Equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal*, al predio en dirección **PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31 Barrio Cervantes, Comuna la Fuente** me permito brindar el siguiente Informe, el cual determina que,

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

RADICACIÓN:	GED 26786-2020
SOLICITANTE:	LUZ ELENA TORRES AMAYA
FECHA DE LA VISITA:	03 de septiembre de 2020
DIRECCION:	PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31
BARRIO / COMUNA:	Cervantes/ la Fuente
PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2020:	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR y otro.
FICHA CATASTRAL:	105000004390002000000000
MATRICULA INMOBILIARIA	NO PRESENTA
ESTRATO:	--
NOMBRE FUNCIONARIO:	Ing. JUAN PABLO GÓMEZ GÓMEZ Arq. JUAN PABLO MORALES RESTREPO

CONCLUSIONES

- Se remite a la Inspección Quinta Urbano de Policía para su conocimiento y fines pertinentes, en donde se recomienda la recuperación del bien fiscal cuyo propietario es la Caja de la Vivienda popular de manera inmediata.
- Al momento de la visita se evidencia la invasión de un lote del bien fiscal, la construcción que se viene adelantado **No** cuenta con los permisos otorgados por parte de alguna de las Dos Curadurías Urbanas de Manizales.



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 0749-2020
Manizales, septiembre 09 de 2020



LOCALIZACIÓN: Barrio Cervantes, Comuna la Fuente PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica - SIG.
Fuente: sig.manizales.gov.co

Ventana Emergente

(1 of 3) Clear

LIMITE PREDIAL:

Ficha nueva predial	105000004390002000000000
coordX	1.173.748,38
coordY	1.051.602,20
Comuna	LA FUENTE
Barrio	CERVANTES
Código Postal	170006

[Acercar a](#) [Clear Selected](#)



Imagen tomada de Google Street View mayo 2014, Acceso al lote que se está interviniendo, la entrada es por el costado izquierdo del Colegio Leonardo Davinci.

**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

SECRETARÍA DE
SGM VC 0749-2020
Manizales, septiembre 09 de 2020

2. Responsable de obra y propietario del inmueble

Propietario del inmueble

Según registro IGAC 2020, de ficha catastral actual 105000004390002000000000, la **propiedad del predio** está a nombre de las siguiente(s) persona(s):

PROPIETARIO	CEDULA - NIT	TELEFONO	CORREO
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR	890801066-2	xxxxxx	xxxxxxx

- ✓ Según registro IGAC 2020, de ficha catastral actual con siguientes mejoras desglosadas de la ficha principal 105000004390002000000000, la **propiedad del predio** está a nombre de las siguiente(s) persona(s):

FICHA CATASTRAL CON MEJORAS	PROPIETARIO	CEDULA - NIT
105000004390002500000001	ALONSO GARCÍA TANGARIFE	4442281

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:

- El día 03 de septiembre del presente año, se realiza visita ocular por parte del Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico Adscritos a la Secretaría de Gobierno Municipal al predio con dirección PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31 en el barrio Cervantes, se ingresa al sitio de intervención de la siguiente manera, por el costado izquierdo del colegio Leonardo Davinci ubicado en la parte baja de la obra de estabilidad, la visita es atendida telefónicamente por la quejosa la señora Luz Elena Torres Amaya con C.c 30336753 y cel. 3136595713, quien manifiesta que se realizó una intervención correspondiente a una excavación y adecuación del lote para una posterior construcción como se evidencia en las fotos que anexa.
- Al momento de la visita se observa una losa en concreto en la zona previa a la excavación y adecuación que se evidencia en la solicitud realizada por la quejosa.
- Al momento de la visita No se encontró personal adelantado labores de construcción, tampoco fue posible ubicar a la persona que esta realizando dichas intervenciones en el lote.
- No se tiene valla con licencia de construcción por parte de alguna de las dos Curadurías Urbanas de Manizales



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

SECRETARÍA DE

SGM VC 0749-2020

Manizales, septiembre 09 de 2020



4. Si el predio es apto o no para realizar intervenciones urbanísticas al interior de la vivienda.

- 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 barrio Cervantes en la **PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31**, adoptado bajo acuerdo municipal No. 0958 de 2017, se evidencia que **SI presenta restricciones para desarrollos urbanísticos**, para suelo del predio en cuestión, **teniendo presente que es un lote cuyo propietario es la Caja de la Vivienda Popular considerado un bien Fiscal, NO se Puede tener ningún tipo de intervención** cuya ficha catastral actual es **105000004390002000000000, POR LO TANTO NO ES APTO.**

5. Cuántos metros cuadrados (2) de intervención han realizado.

Al momento de la visita se tiene intervención de una losa fundida en concreto en un bien Fiscal, según verificación métrica en predio fue:

Barrio Cervantes con dirección PJ 5 CARRERA 34A CALLE 31

TIPO, NIVEL, ÁREA DE TRABAJO EN SITIO	ÁREA INTERVENIDA (aprox.)
Área invadida excavación, adecuación y fundida de losa en un bien Fiscal	100 M2
ÁREA TOTAL INTERVENIDA - AT	100 M2 (aprox.)

Área total de intervención: AT = 100 M2 (aprox.)

REGISTRO FOTOGRAFICO (03-09-2020)



Foto No. 1. Excavación y adecuación del lote para una posterior construcción.

Fuente: Fotos suministrada por la quejosa enviadas en la solicitud.



Foto No. 1. Losa fundida en concreto en el lote que previamente se realizó la excavación y adecuación.



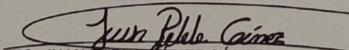
Foto No. 2. Losa fundida en la parte baja de la obra de estabilidad contiguo al colegio Leonardo Davinci

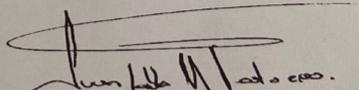
CONCLUSIONES

- Se remite a la Inspección Quinta Urbano de Policía para su conocimiento y fines pertinentes, en donde se recomienda la recuperación del bien fiscal cuyo propietario es la Caja de la Vivienda popular de manera inmediata.
- Al momento de la visita se evidencia la invasión de un lote del bien fiscal, la construcción que se viene adelantado **No** cuenta con los permisos otorgados por parte de alguna de las Dos Curadurías Urbanas de Manizales.

Visitó: *Equipo técnico Vigilancia y Control Urbanístico*

Atentamente,


ING. JUAN PABLO GÓMEZ
Profesional Universitaria
Equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal


ARQ. JUAN PABLO MORALES RESTREPO
Profesional Universitario
Equipo técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal