



**SECRETARÍA DE
GOBIERNO**

SGM VC 0132-2021
Manizales, febrero 15 de 2021

Doctora
LUZ ELENA OROZCO
Inspectora Tercera Urbana de Policía
Secretaría de Gobierno
Carrera 21 47A-52
La Ciudad

Asunto: Informe– Carrera 11 51F-35
Referencia: **GED 2651-2021**

Nota aclaratoria: Luego de realizar la visita ocular en el inmueble con dirección Carrera 11 51F-35, se puede observar que las ventanas sobre las culatas existen en el predio contiguo con nomenclatura **Carrera 11 51F-29**, por tal motivo se realiza el siguiente informe sobre dicho inmueble.

Cordial saludo

En atención a la referencia, el día 10 de febrero de 2021 el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal visita el predio que corresponde a la dirección Carrera 11 51F-29 barrio Villahermosa, comuna Doce, por lo tanto nos permitimos presentar el siguiente Informe de lo allí observado:

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

RADICADO:	GED 2651-2021
DIRECCION VISITA:	Carrera 11 51F-29
FECHA DE LA VISITA:	10 de febrero de 2021
BARRIO / COMUNA:	Villahermosa / Doce
PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021:	CARLOS ALBERTO GOMEZ ISAZA
FICHA CATASTRAL:	103000004220008000000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-55723
NOMBRE FUNCIONARIOS:	ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ ING. HERNAN PAREJA PAREJA

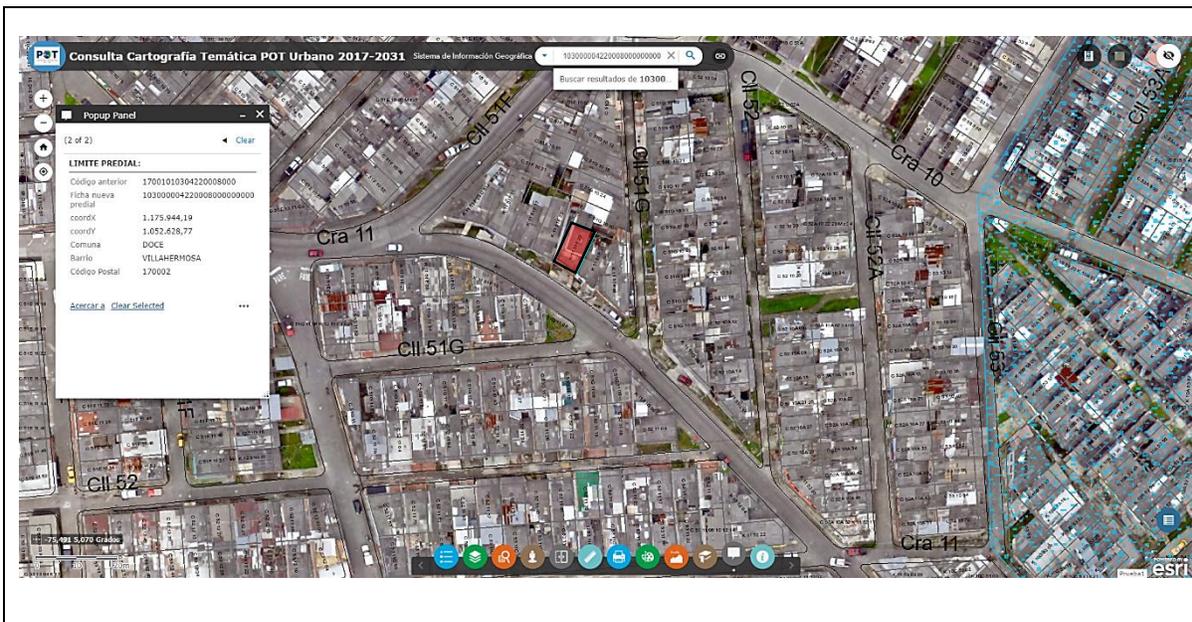


IMAGEN No1. Barrio Villahermosa, comuna Doce. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov



IMAGEN No2. Imagen tomada por Google Street View, septiembre de 2013.



2. Responsable de obra y propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, el predio de ficha catastral actual 103000004220007000000000, la propiedad está a nombre de las siguientes personas:

CARLOS ALBERTO GOMEZ ISAZA	10.262.034
----------------------------	------------

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:

- Se observa que sobre la culata que colinda con el predio con dirección Carrera 11 51F-23 con ficha catastral 103000004220009000000000 en el segundo nivel, se localizan 7 ventanas que dan registro al predio antes mencionado.
- Se observa la construcción de una terraza en el tercer nivel, la cual tiene registro sobre el predio con dirección Carrera 11 51F-23.
- Sobre el otro costado, se observa una ventana sobre el tercer nivel, la cual tiene registro al predio con dirección Carrera 11 51F-35





- El Plan de Ordenamiento Territorial POT 2017-2031 en relación a la ventilación e iluminación en los inmuebles, manifiesta lo siguiente:

1.2.3.1.2 ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

1. La localización de los vanos para efectos de comunicación, iluminación, ventilación o extracción, deben ser hacia el patio o áreas libres comunes del edificio y ubicarse siempre a una distancia mínima de tres (3) metros de predios vecinos.

- Al encontrarse dichos vanos sobre la culata, se observa que NO CUMPLE con el distanciamiento requerido.

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), adoptado bajo acuerdo municipal No. 0958 de 2017, se evidencia que **NO PRESENTA RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS URBANÍSTICOS.**

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

La localización de los vanos sobre la culata, con registro hacia los predios colindantes NO SON LICENCIABLES.

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

El área de intervención, según verificación métrica en visita en predio en dirección Carrera 11 51F-29 es de **27,00 metros cuadrados aproximadamente.**



REGISTRO FOTOGRAFICO 10-02-2021



Foto No. 1 Fachada principal de la vivienda y localización de las ventanas sobre el predio contiguo con dirección Carrera 11 51F-23.



Foto No. 2. Nomenclatura del inmueble



Foto No. 3 localización de las ventanas sobre el predio contiguo con dirección Carrera 11 51F-35.



CONCLUSIONES

- ✓ Las ventanas que se encuentran localizadas sobre ambas culatas del predio con dirección Carrera 11 51F-29, NO CUENTAN CON LOS DISTANCIAMIENTOS reglamentados en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT 2017-2031.
- ✓ Se informa a la Inspección Tercera Urbana de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

ING. HERNAN PAREJA PAREJA.
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.
Secretaría de Gobierno Municipal

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



ALCALDÍA DE MANIZALES
Petición, Queja, Reclamo, Solicitud o Denuncia
Radicado 2651-2021 del 21/01/2021

INFORMACIÓN DEL RADICADO 2651-2021 | Este documento fue generado el 15/02/2021

DATOS DEL SOLICITANTE

Documento	
Nombre	Anonimo
Dirección	
Barrio o Vereda	
Ciudad	MANIZALES
Télefono	
Celular	0
Correo	

Información de radicado

Tipo de recepción	Presencial
Tipo de PQR	Quejas
Dirección del problema	CRA 11 NRO 51F35
Barrio o vereda	Villahermosa(La Playa)

ASUNTO

Cantidad de folios	0
Asunto de la PQR	Se solicita una revisión del ente respectivo en la dirección cra 11 nro 51F 35 en el barrio Villahermosa para verificar la legalidad de las ventanas.
Fecha de respuesta	Sabado 20 de febrero de 2021

TRAZABILIDAD

Fecha	Etapas	Funcionario Origen	Funcionario Destino
21/01/2021 09:23 am	Captura de Solicitud / Radicación		MARIA NILSA GOMEZ GRISALES de Secretaría de Gobierno
21/01/2021 09:23 am	Digitalizar Documentos	MARIA NILSA GOMEZ GRISALES de Secretaría de Gobierno: "Se desea conocer si las ventanas son permitidas."	gdocumental1 de Secretaría de Servicios Administrativos

Fecha	Etapa	Funcionario Origen	Funcionario Destino
21/01/2021 02:58 pm	Clasificación y Reparto de PQR	<p>gdocumental1 de Secretaría de Servicios Administrativos:</p> <p>"Por favor continúe con el trámite correspondiente a la PQR"</p>	<p>PQR de Secretaría de Servicios Administrativos</p>
21/01/2021 04:21 pm	Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo	<p>PQR de Secretaría de Servicios Administrativos:</p> <p>" Se remite la presente queja para el respectivo trámite "</p>	<p>NATALIA ESCOBAR SANTANDER de Secretaría de Planeación</p>
22/01/2021 07:21 am	Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo	<p>NATALIA ESCOBAR SANTANDER de Secretaría de Planeación:</p> <p>" Para conocimiento y fines pertinentes "</p>	<p>DIANA CONSTANZA MEJÍA GRAND de Secretaría de Gobierno</p>
22/01/2021 11:24 am	Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo	<p>DIANA CONSTANZA MEJÍA GRAND de Secretaría de Gobierno:</p> <p>" PARA CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES "</p>	<p>GERMÁN ANDRÉS GÓMEZ GUARÍN de Inspección Sexta De Policía</p>

Fecha	Etapa	Funcionario Origen	Funcionario Destino
22/01/2021 11:39 am	Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo	<p>GERMÁN ANDRÉS GÓMEZ GUARÍN de Inspección Sexta De Policía:</p> <p>" Buenos días, en atención a la circular No. 12 de septiembre de 2020, me permito enviar a reparto el presente asunto por cuanto pertenece a la comuna 12; inspección tercera urbana. Gracias. "</p>	<p>HERNANDO PELAEZ ALARCON de Secretaría de Gobierno</p>
26/01/2021 03:16 pm	Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo	<p>HERNANDO PELAEZ ALARCON de Secretaría de Gobierno:</p> <p>" Buenas tardes, A fin de que se adelantes las acciones que correspondan de acuerdo a su competencia. "</p>	<p>ZAYURY MONTES GONZALEZ de Inspección Doce De Policía</p>

Fecha	Etapa	Funcionario Origen	Funcionario Destino
27/01/2021 09:18 am	Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo	<p>ZAYURY MONTES GONZALEZ de Inspección Doce De Policía:</p> <p>" Buenos días Ingeniero</p> <p>Solicito su ayuda con esta visita por favor y posterior direccionamiento según competencia</p> <p>gracias "</p>	<p>HERNAN PAREJA PAREJA de Secretaría de Gobierno</p>
12/02/2021 11:35 am	Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo	<p>HERNAN PAREJA PAREJA de Secretaría de Gobierno:</p> <p>" Favor responder con el informe de la visita realizada el 10 de febrero de 2021. "</p>	<p>CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ de Secretaría de Gobierno Aún no ha emitido una respuesta</p>