



**SECRETARÍA DE  
GOBIERNO**

**SGM VC 0051-2021**  
Manizales, enero 22 de 2021

Doctor

**JORGE EDUARDO CEBALLOS RIOS**

Inspector Cuarto Urbano de Policía

Secretaría de Gobierno

Calle 12 3B-69

Manizales

**Asunto:** Informe – Carrera 13 4-304 El Topacio

**Referencia:** **GED 43654-2020**

Cordial saludo

En atención a la referencia, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal, realiza visita ocular el día 29 de diciembre de 2020, al predio con dirección Carrera 13 4-304 barrio El Topacio (Morrogacho), comuna Atardeceres, nos permitimos brindar el siguiente Informe Técnico, el cual determina que:

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

<b>RADICADO:</b>	GED 43654-2020
<b>DIRECCION VISITA:</b>	Carrera 13 4-304
<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	29 de diciembre de 2020
<b>BARRIO / COMUNA:</b>	El Topacio (Morrogacho) / Atardeceres
<b>PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021:</b>	LILIANA MARTINEZ QUINTERO
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	104000001700016000000000
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	100-1128
<b>ESTRATO:</b>	CUATRO
<b>NOMBRE FUNCIONARIO:</b>	ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ ING. HERNAN PAREJA PAREJA

**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**



**LOCALIZACIÓN:** Barrio El Topacio (Morrogacho), Comuna Atardeceres. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

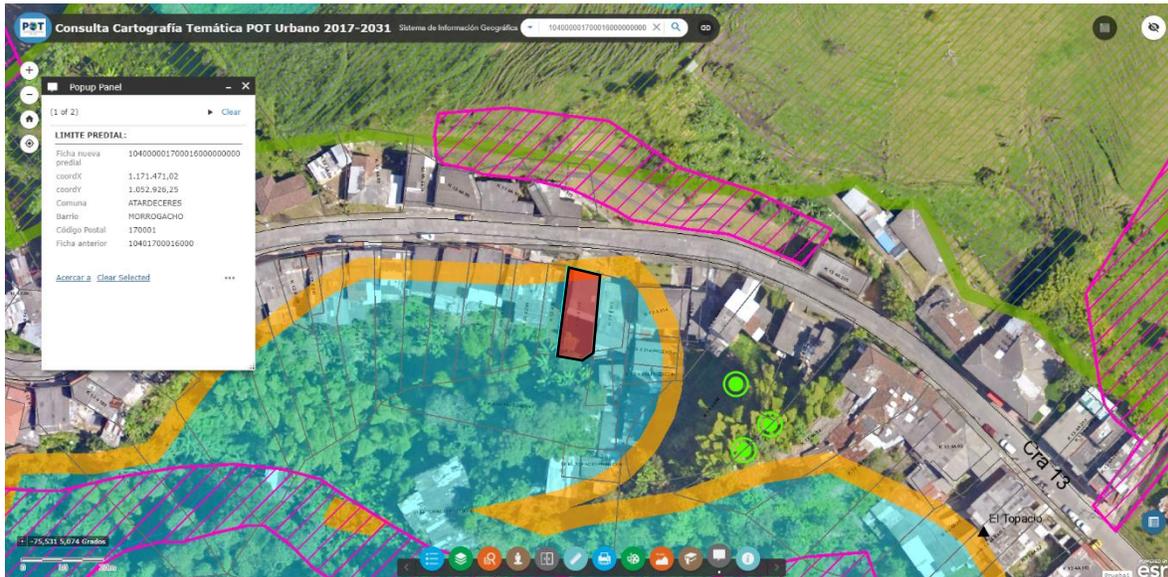


Imagen tomada de Google Street View, agosto de 2013

**Propietario del inmueble**

Según registro IGAC 2021, el inmueble de ficha catastral actual 104000001700016000000000, está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	IDENTIFICACION
LILIANA MARTINEZ QUINTERO	24.318.071

**2. 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:

- La visita es atendida por el señor RUBEN DARIO MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 10.251.610 y número telefónico 3105141803 quien se identifica como morador del inmueble, la cual permite el ingreso voluntario al mismo.
- Se observa la construcción de una losa en concreto, contiguo al andén, por lo que se oficia a la Secretaría de Planeación Municipal por medio del oficio SGM VC 0004-2021 del 04 de enero de 2021 para la elaboración del Perfil Vial
- La Secretaría de Planeación Municipal por medio del oficio SPM 0144-2021 del 21 de enero de 2021 (se adjunta documento), manifiesta que la losa en concreto frente a la vivienda se encuentra dentro de una ZONA VERDE propiedad del Municipio de Manizales, por lo que se evidencia claramente una INVASION AL ESPACIO PUBLICO.
- En la queja anónima, se manifiesta que los residentes de dicho predio han realizado un cerramiento en el espacio público, lo cual pudo confirmarse en la visita ocular, ya que dicho cerramiento se hizo entre el poste de energía frente a la vivienda y la reja del predio contiguo por medio de una cuerda. El señor Martínez expresa que realizó dicho cerramiento a razón del continuo parqueo de motocicletas en la losa que el anteriormente había construido.
- Contiguo a la losa de concreto, se construyó una reja metálica de una altura aproximada de 2,00 metros sobre la zona verde, la cual actualmente se utiliza como bodega.



**3. 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 el predio con ficha catastral 104000001700016000000000 **SI PRESENTA RESTRICCIONES PARA DESARROLLOS URBANÍSTICOS**, ya que sobre el inmueble existe una **ZONA DE PROTECCION HIDRAULICA**

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

Tanto la losa de entrepiso como la bodega en reja metálica se encuentran sobre el ESPACIO PUBLICO por lo tanto NO SON LICENCIABLES.

**5. Cuántos metros cuadrados (M2) de intervención han realizado.**

El área de intervención se expresa en el siguiente cuadro:

ITEM	AREA APROXIMADA EN M2
LOSA EN CONCRETO SOBRE LA ZONA VERDE	17,00
CERRAMIENTO EN REJA METALICA	6,00
<b>TOTAL INTERVENCIONES</b>	<b>23,00</b>

**REGISTRO FOTOGRAFICO (29-12-2020)**



**Foto No. 1** Cerramiento y losa de concreto sobre la zona verde.



**Foto No. 2** Reja metálica sobre invadiendo la zona verde.



**CONCLUSIONES**

Las obras realizadas sobre la ZONA VERDE no son licenciables, por lo que se evidencia una **INVASIÓN AL ESPACIO PÚBLICO**.

El presente informe se remite a la Inspección Cuarta Urbana de Policía para su conocimiento y fines pertinentes.

Visitó: *Equipo técnico Vigilancia y Control Urbanístico*

Atentamente,

**ARQ. CARLOS ANDRÉS MUÑOZ MÁRQUEZ**  
Profesional Universitario  
*Equipo técnico de Vigilancia y  
Control Urbanístico  
Secretaría de Gobierno Municipal*

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



**SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN**

S.P.M. 0144-2021

Manizales, 21 de enero de 2021.

Arquitecto

**CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ**

Profesional Universitario

Equipo técnico y de vigilancia y Control Urbanístico

Secretaría de Gobierno Municipal

Correo electrónico: andres.munoz@manizales.gov.co

La ciudad

Asunto: "SOLICITUD PERFIL VIAL"

Radicado: GED- 171-2021, Oficio SGM VC 0002-2021

Cordial Saludo:

En atención a la solicitud de la referencia, acerca del asunto que menciona...*"De la manera más respetuosa solicito la elaboración del perfil vial en el predio con nomenclatura Carrera 13 4- 304, barrio El Topacio comuna Atardeceres, identificado con la ficha catastral número 104000001700016000000000"*

La Secretaría de Planeación se permite manifestar lo siguiente:

De conformidad con lo estipulado en el **Acuerdo 0958 de 2017**-Plan de Ordenamiento Territorial, Anexo **Normas Generales, sub numeral 2** que hace parte del numeral 1.2.1.2.3 **VÍAS**, el cual determinó que *"Los perfiles viales no contemplados en el presente Plan de Ordenamiento Territorial serán los definidos en el correspondiente plano urbanístico. Cuando haya ausencia de plano urbanístico o se presenten inconsistencias entre el perfil vial existente y lo establecido en el plano, o éste no defina sus dimensiones, se aplicará el perfil actual según el frente de cuadra consolidado. Cuando se requiera precisión para la determinación del perfil vial- en el marco de solicitudes de actuaciones urbanísticas-, éste será expedido por la Secretaría de Planeación Municipal"*.

Por lo anteriormente expuesto nos permitimos informarle que, una vez realizada inspección ocular el día 18 de enero del año en curso al sitio solicitado, se encontró el siguiente perfil de vía:

**BARRIO MORROGACHO- FICHA CATASTRAL No 104000001700016000000000**

El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN-6, Tratamiento de CONSOLIDACION URBANA, de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017, y el perfil vial se determinó según medidas tomadas en el sitio, así:

CARRERA 13-medidas tomadas en el sitio	
Elemento del perfil	Medidas aproximadas
Zona verde: irregular por la morfología de la manzana.	
Ver la siguiente imagen.	

**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**

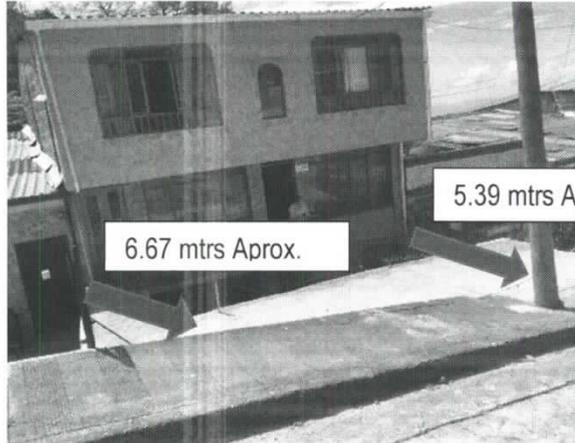
**www.manizales.gov.co**



## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

S.P.M. 0144-2021

Manizales, 21 de enero de 2021.



Anden	1.20 mtrs
Vía	Existente ( 5.80 mtrs)

Atentamente,

**NATALIA ESCOBAR SANTANDER**  
Secretaria de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

**LUZ DENAIRA MURCIA RIOS**  
Profesional Universitaria  
Secretaría de Planeación Municipal



ALCALDÍA DE MANIZALES  
Petición, Queja, Reclamo, Solicitud o Denuncia  
Radicado 43654-2020 del 16/12/2020

INFORMACIÓN DEL RADICADO 43654-2020 | Este documento fue generado el 22/01/2021

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 13 N° 4-304
Barrio o vereda	Topacio

ASUNTO

Cantidad de folios	0
Asunto de la PQR	Los Residentes d este sector solicitan una visita ya que la señora Leonor Quintero hizo un cerramiento en el espacio publico ya que ella le habían hecho una visita y le informaron que no lo podía hacer y nuevamente hizo el cerramiento agradecemos una pronta solución ya que nos tienen muy perjudicados
Fecha de respuesta	Viernes 15 de enero de 2021

TRAZABILIDAD

Fecha	Etapas	Funcionario Origen	Funcionario Destino
16/12/2020 01:33 pm	Captura de Solicitud / Radicación		<b>ANGELA MARIA LOPEZ TABARES</b> de Secretaría de Servicios Administrativos

Fecha	Etapas	Funcionario Origen	Funcionario Destino
16/12/2020 01:33 pm	Digitalizar Documentos	<p><b>ANGELA MARIA LOPEZ TABARES</b> de Secretaría de Servicios Administrativos:</p> <p>"Se captura la información correspondiente al proceso de PQR."</p>	<p><b>gdocumental1</b> de Secretaría de Servicios Administrativos</p>
18/12/2020 11:39 am	Clasificación y Reparto de PQR	<p><b>gdocumental1</b> de Secretaría de Servicios Administrativos:</p> <p>"Por favor continúe con el trámite correspondiente a la PQR"</p>	<p><b>PQR</b> de Secretaría de Servicios Administrativos</p>
18/12/2020 01:29 pm	Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo	<p><b>PQR</b> de Secretaría de Servicios Administrativos:</p> <p>"Se direcciona trámite correspondiente para dar respuesta a la PQR."</p>	<p><b>ZAYURY MONTES GONZALEZ</b> de Inspección Doce De Policía</p>
18/12/2020 01:33 pm	Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo	<p><b>ZAYURY MONTES GONZALEZ</b> de Inspección Doce De Policía:</p> <p>" buenas tardes ingeniero  su ayuda con esta visita por favor y posterior direccionamiento según competencia  gracias "</p>	<p><b>HERNAN PAREJA PAREJA</b> de Secretaría de Gobierno</p>

Fecha	Etapa	Funcionario Origen	Funcionario Destino
29/12/2020 03:23 pm	Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo	<p><b>HERNAN PAREJA PAREJA</b> de Secretaría de Gobierno:</p> <p>"</p> <p>Favor responder con la visita programada para el 29 de diciembre de 2020.</p> <p>"</p>	<p><b>CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ</b> de Secretaría de Gobierno</p>
12/01/2021 02:49 pm	Respuesta oficial a PQR	<p><b>CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ</b> de Secretaría de Gobierno:</p> <p>"</p> <p>Se ofició a la Secretaría de Planeación Municipal por medio del oficio SGM VC 0002-2021 con el propósito de realizar el perfil vial del predio en cuestión y determinar las áreas de espacio público en la zona. Posterior al envío de dicho perfil vial, se realizará el informe correspondiente a la queja interpuesta.</p> <p>"</p>	<p><b>PQR</b> de Secretaría de Servicios Administrativos</p>
14/01/2021 08:12 am	Respuesta oficial a PQR	<p><b>PQR</b> :</p> <p><b>"Se revisó y generó el oficio de respuesta. Se procede a adjuntar y enviar al solicitante."</b></p>	Finalizado



**ALCALDÍA DE MANIZALES**  
**GESTIÓN PARA EL ORDENAMIENTO Y EL CONTROL FÍSICO DEL TERRITORIO**  
**ACTA DE VISITA CONTROL FÍSICO URBANÍSTICO**

GMH-OFT-FR-007  
 Estado Vigente  
 Versión 1.1

FECHA: DIA <u>29</u> MES <u>Diciembre</u> AÑO <u>2020</u>	CLASE LICENCIA	
DIRECCIÓN <u>Carrera 13 # 4-304</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 <u>C</u>		
NOTIFICACIÓN No.		
MODALIDAD		
NUEVA <input type="checkbox"/>	AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/>
RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/>	REFORZAMIENTO <input type="checkbox"/>	DEMOLICIÓN <input type="checkbox"/>
CERRAMIENTO <input type="checkbox"/>	ADECUACIÓN <input type="checkbox"/>	RECONOCIMIENTO <input type="checkbox"/>
OBJETIVO: <u>GED 43654-2020</u>		

OBSERVACIONES: N3 Topacio

Verificar perfil vial. propietario Lidiana martinez.  
Barrio El Topacio Foto Ficha  
Nombre: Ruben David martinez.  
cc. 10251610  
cel 310 514 1803.

NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA VISITA \_\_\_\_\_  
 NOMBRE DE QUIEN ATENDIO LA VISITA Rubén David Martínez  
 c.c 10251610 M