



**SECRETARÍA DE  
GOBIERNO**

**SGM VC 0301-2020**  
Manizales, abril 16 de 2020

Doctor  
**RICARDO ALBERTO RINCON JIMENEZ**  
Inspector Sexto Urbana de Policía  
Secretaría de Gobierno  
Casa de la Justicia, Bosques del Norte  
Teléfono 8757473  
Ciudad

**Asunto:** Informe – **Calle 48E 10C-10 Local 101 San Sebastián**  
**Referencia:** **PQR 3883-2020 del 31-01-2020**

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 15 de abril de 2020, al predio con dirección Calle 48E 10C-10 Local 101 barrio San Sebastián, comuna Ciudadela del Norte, nos permitimos brindar el siguiente Informe Técnico, el cual determina que:

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

<b>RADICADO:</b>	<b>PQR 3883-2020</b>
<b>DIRECCION VISITA:</b>	Calle 48E 10C-10 Local 101
<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	15 de abril de 2020
<b>BARRIO / COMUNA:</b>	San Sebastián / Ciudadela del Norte
<b>PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2020:</b>	<b>MARINA CARDONA NIETO CC 24.366.905</b>
<b>FICHA CATASTRAL:</b>	<b>103000013070906900000000</b>
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	100-189996
<b>NOMBRE FUNCIONARIO:</b>	ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ

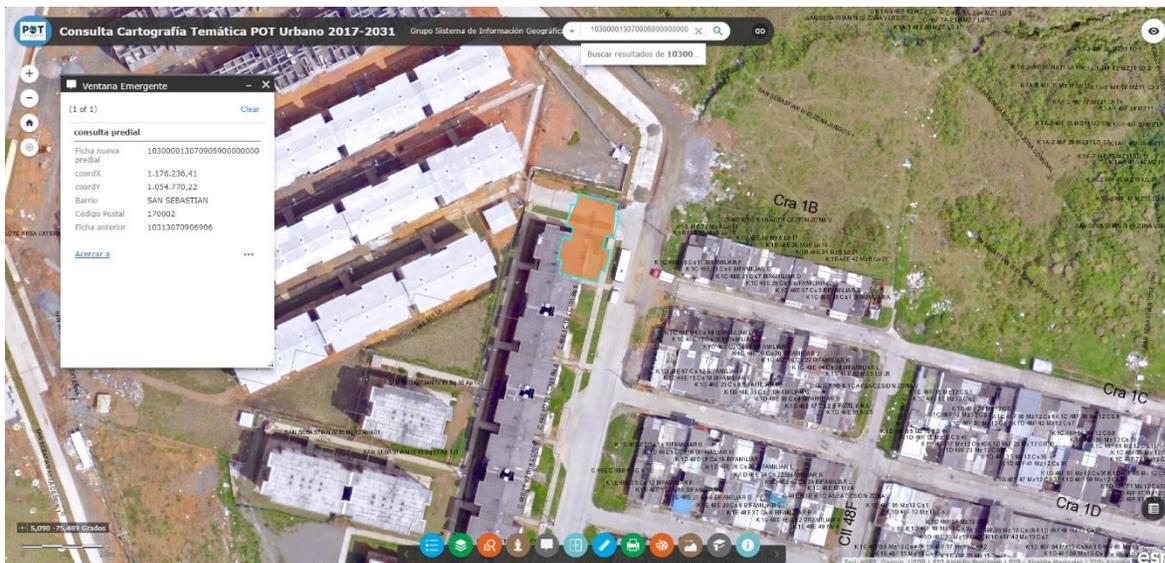
**CONCLUSIÓN**

Se observa una cubierta en estructura metálica sobre el área del andén y antejardín así como el endurecimiento del 100% de dicha zona.

Se recomienda a la Inspección Sexta Urbana de Policía, realizar las acciones pertinentes para el restablecimiento del orden urbanístico.



**LOCALIZACIÓN:** Barrio San Sebastián, comuna Ciudadela del Norte. *Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co*



*Imagen del inmueble, tomada de Google Street View en abril de 2013*

**Propietario del inmueble**

Según registro IGAC 2020, el inmueble de ficha catastral actual **103000013070906900000000**, está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	IDENTIFICACION	TELEFONO
MARINA CARDONA NIETO	24.366.905	3214790124

**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:

- Se realiza la inspección ocular en el inmueble con dirección Calle 48E 10C-10 Local 101, en el que en primera medida NO se observa material de construcción en el inmueble y NO se observó personal realizando labores constructivas.
- La visita es atendida por la señora Vanessa Hernández con número celular 3137925966, quien se identifica como arrendataria del local, la cual permite el ingreso voluntario al mismo.
- Sobre el área del andén y antejardín, se observa una cubierta abatible en estructura metálica; así mismo, dicha zona se encuentra endurecida en su totalidad.
- El Plan de Ordenamiento Territorial POT 2017-2031, en el Anexo NORMAS GENERALES, frente al tema de ANTEJARDINES expresa lo siguiente:

**1.2.1.2.5 ANTEJARDINES**

1. *Los antejardines deben conservarse como mínimo en zona verde en las siguientes proporciones:*

*a. Los antejardines en las áreas de actividad residencial se tendrán que conservar en un 50% y tratarse como área verde empedrada y arborizada.*

*b. Los antejardines en las áreas de actividad mixta y mixta-eje estructurante se tendrán que conservar en un 30% y tratarse como área verde empedrada y arborizada. No obstante donde se autorice su ocupación con actividades económicas por parte de Planeación Municipal, esta definirá el porcentaje de zona verde requerido.*

**1.2.1.2.5.1 CUBIERTAS EN ANTEJARDINES**

*Hasta tanto sea reglamentado el aprovechamiento económico del espacio público, las cubiertas en antejardines serán autorizadas por la Secretaría de Medio Ambiente, únicamente en áreas de actividad mixta y mixta-eje estructurante. En todo caso deberán cumplir las siguientes condiciones:*

**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**



1. *Deberán ser abatibles y recogidas cuando las actividades que motivan su instalación no estén en funcionamiento.*
2. *El área a cubrir será respetando los porcentajes de área verde exigida en antejardines y podrá ocupar hasta el 50% del ancho del antejardín, medido de manera perpendicular a la fachada.*
3. *Las estructuras y elementos que conforman las cubiertas en antejardines deberán ser fácilmente desmontables, livianas, adosadas a la pared de la fachada correspondiente. Solamente se podrán utilizar cubiertas en materiales livianos como lonas y acrílicos.*
4. *No se permite cerramientos laterales ni frontales.*
5. *No se permite ningún tipo de aviso en las cubiertas de los antejardines, ni sobre ellas.*
6. *Las autorizaciones para la instalación de cubiertas en antejardines tendrán una vigencia de un (1) año.*

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

La autorización para la instalación de dicha cubierta debe ser expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

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

El área la cubierta abatible es de 16,00 metros cuadrados aproximadamente, así como el área de endurecimiento del antejardín es de aproximadamente 16,00 metros cuadrados.

**REGISTRO FOTOGRAFICO (15-04-2020)**



**Foto No. 1** Fachada del Local 101 con dirección Calle 48E 10C-10



**Foto No. 2** Sistema de guardado de la cubierta, la cual queda adosada en la pared.

**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**



**CONCLUSIONES**

Se observa una cubierta en estructura metálica sobre el área del andén y antejardín así como el endurecimiento del 100% de dicha zona.

Se recomienda a la Inspección Sexta Urbana de Policía, realizar las acciones pertinentes para el restablecimiento del orden urbanístico.

Visitó: *Equipo técnico Vigilancia y Control Urbanístico*

Atentamente,

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