

Doctora
ZAYURY MONTES GONZALES
Inspectora Doce Urbana de Policía
Secretaría de Gobierno
Calle 48D Cra. 3F Casa de la Justicia, Bosques del Norte
La Ciudad

Asunto: Informe– Barrio San Joaquín– Carrera 26 # 20-48
Referencia: GED 35615-2021

Cordial saludo,

En atención a sus funciones, el día 03 de agosto 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 26 # 20-48 en barrio San Joaquín, Comuna Cumanday, por lo tanto nos permitimos presentar el siguiente Informe de lo allí observado:

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

| | |
|-------------------------------------|---|
| RADICADO: | GED 35615-2021 |
| DIRECCION VISITA: | Carrera 26 # 20-48 |
| FECHA DE LA VISITA: | 03 de agosto de 2021 |
| BARRIO / COMUNA: | San Joaquín / Cumanday |
| PROPIETARIO SEGÚN IGAC 2021: | MARIA BELCY RESTREPO ZULUAGA 24431187 |
| FICHA CATASTRAL: | 105000000710005000000000 |
| MATRICULA INMOBILIARIA: | 100-84981 |
| NOMBRE FUNCIONARIOS: | ARQ. VALENTINA RAMIREZ 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 018000 968988

www.manizales.gov.co

*Manizales
2021-08-04*



LOCALIZACION

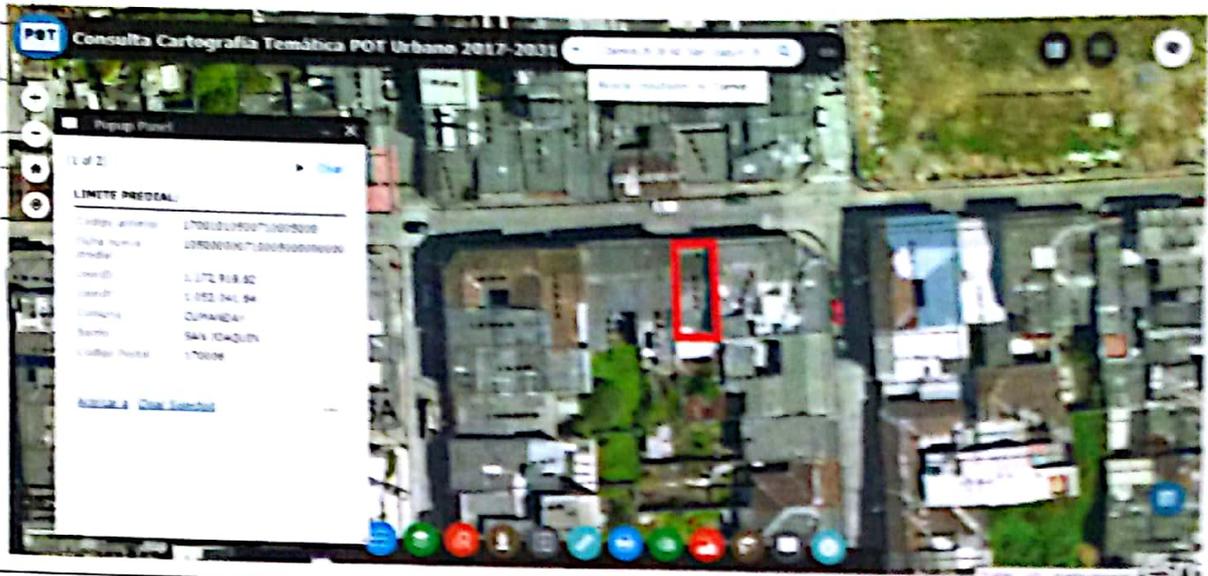


IMAGEN No1. Barrio San Joaquin, Comuna Cumanday. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica - SIG. Macarena sig manizales



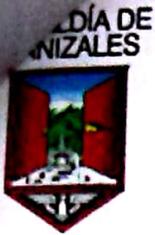
Vista del predio en cuestión, Carrera 26 # 20-48 – Imagen tomada en enero de 2014, por Google Street View.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 887 97 00 ext.71500 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 963333

www.manizales.gov.co



SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 0890-2021
Manizales, agosto 04 de 2021

2. Responsable de obra y propietario del inmueble

Según registro IGAC 2021, el predio de ficha catastral actual 105000000710005000000000, la propiedad está a nombre de las siguientes personas;

| | |
|------------------------------|----------|
| MARIA BELCY RESTREPO ZULUAGA | 24431187 |
|------------------------------|----------|

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:

- o Al momento de la visita, nos atiende **NATALIA MARIA OSORIO**, identificado con C.C 1053765513 y numero cel. 3183886074, quien permite el ingreso al predio.
- o Al momento de la visita NO se observa personal de obra adelantando labores constructivas.
- o La obra se trata de la construcción de un tercer nivel, para lo cual fue necesario vaciar una losa de entepiso en concreto, estructura metálica (columnas) y cubierta en teja de fibrocemento apoyada en perfilería metálica, los muros de cerramiento son en sistema liviano. Existe un vano en un muro lateral que da hacia el predio vecino, que no es permitido por el POT vigente.

El tema en referencia se encuentra enmarcado dentro del Plan de Ordenamiento Territorial 2017-2031 así:

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.

- o La obra se adelanta sin la debida licencia de construcción expedida por alguna de las Curadurías Urbanas.

4. Si el predio es apto o no para realizar intervenciones urbanísticas.

El predio NO presenta restricciones para desarrollos urbanísticos.

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

Las obras que se están realizando en dicho predio SI requieren licencia de algún tipo expedida por alguna de las Curadurías Urbanas de Manizales.

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

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

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



Según verificación métrica en visita en predio en dirección **Carrera 26 # 20-48**, en barrio San Joaquín, Comuna Cumanday, en el predio se han intervenido 60 M² aproximadamente.

REGISTRO FOTOGRAFICO 03-08-2021



Foto No. 1 Fachada de la vivienda ubicada en la Carrera 26 # 20-48, barrio San Joaquín. El tercer nivel está tapado con un plástico negro.



Foto No. 2 Parte interna del tercer nivel, se aprecia n los muros de las paredes, la cubierta en teja de policarbonato y la estructura metálica.



Foto No. 3 Parte interna del tercer nivel, se aprecia n los muros de las paredes, la cubierta en teja de policarbonato y la estructura metálica.



Foto No. 4 Parte interna del tercer nivel, se aprecia n los muros de las paredes, la cubierta en teja de policarbonato y la estructura metálica. Esta ventana lateral no está permitida por el POT vigente.

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
GOBIERNO**

SGM VC 0890-2021
Manizales, agosto 04 de 2021

CONCLUSIONES

- ✓ Al momento de la visita a la vivienda ubicada en el barrio San Joaquín en la Carrera 26 # 20-48, se encuentra en curso la construcción de una tercera planta en la vivienda, **SIN LOS PERMISOS DE LEY EXPEDIDOS POR ALGUNA DE LAS CURADURÍAS URBANAS DE MANIZALES.**
- ✓ Se remite a la Inspección Doce Urbana de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

Valentina Ramírez

ARQ. VALENTINA RAMIREZ CASTAÑEDA
Profesional Universitario
Equipo técnico de Vigilancia y
Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal

Arnin Trujillo Agudelo

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 018000 968988
www.manizales.gov.co



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 3 MES Agosto AÑO 2021

CLASE LICENCIA

DIRECCIÓN

Cra 26 # 20-48 San Antonio

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"/> | MODIFICACIÓN | <input type="checkbox"/> |
| RESTAURACIÓN | <input type="checkbox"/> | REFORZAMIENTO | <input checked="" type="checkbox"/> | DEMOLICIÓN | <input type="checkbox"/> |
| CERRAMIENTO | <input type="checkbox"/> | ADECUACIÓN | <input type="checkbox"/> | RECONOCIMIENTO | <input type="checkbox"/> |

OBJETIVO: GED 35615-2021

OBSERVACIONES:

Cubierta en estructura metálica y tejas en fibrocemento.
 • Estructura metálica (columnar)
 • losa en concreto.
 • Natalia Maria Osorio. → quien atiende la visita.
 Cel. 1053 765 513.
 Tel: 318 388 7074

- al momento de la visita no se evidencia personal adelantando labores.

NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA VISITA

NOMBRE DE QUIEN ATENDIO LA VISITA

C.C



Alcaldía de Manizales

SECRETARÍA DE GOBIERNO

SGM VC 1691-2023

Manizales, 22 de Noviembre de 2023

Señores

INSPECCIÓN DOCE URBANA DE POLICIA

Secretaría de Gobierno

Calle 48D Cra. 3F Casa de la Justicia, Bosques del Norte

Manizales, Caldas

Asunto: Informe – Carrera 26 # 20-48, Barrio San Joaquín

Referencia: GED 83927-2023 / Ampliación informe SGM VC 0890-2021 / EXP 2021-12982

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 20 de Noviembre de 2023, al predio con dirección: **Carrera 26 # 20-48, Barrio San Joaquín**, por lo que nos permitimos brindar el siguiente Informe, el cual determina que:

Según el expediente 2021-12982, donde al predio implicado en el proceso se le interpone sanción económica, debe presentar Licencia de Construcción otorgada por alguna Curaduría Urbana de Manizales o ejecutar el Restablecimiento del orden Urbanístico (demolición de lo construido), se evidencia que continuaron labores constructivas, donde el tercer piso que se encontraban ejecutando fue terminado en su totalidad.

Sin embargo, se aclara que NO se evidencian ventanas perimetrales que tengan registro hacia predios colindantes como se expresa en la queja interpuesta por medio del GED 83927-2023.

Se adjunta registro fotográfico del lunes 20 de Noviembre de 2023:



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

**MANIZALES
+GRANDE**



SECRETARÍA DE GOBIERNO

Alcaldía de Manizales

SGM VC 1691-2023
Manizales, 22 de Noviembre de 2023



Atentamente,

ING. FELIPE VARGAS CARDOZO
Contratista
*Equipo técnico de Vigilancia y
Control Urbanístico
Secretaría de Gobierno Municipal*

ARQ. ANDRES CAMILO VELÁSQUEZ PATIÑO
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





-2023-1980

83927-2023

Manizales, jueves 23 de noviembre de 2023

Señor
Anonimo

Manizales

Asunto: Respuesta PQR 83927-2023

De acuerdo con la solicitud realizada por usted:

Peticionario denuncia que en esta dirección construyeron una terraza sin los permisos y también le instalaron techo a las ventanas.

Nos permitimos informarle lo siguiente:

La Secretaría de Gobierno informa se cierra GED ya que se anexa a la plataforma SISPAZ ya que el proceso cuenta con una multa especial por infracción Urbanística y el expediente original

Proyectó respuesta:

ANA MARIA BEDOYA ARTEAGA
Secretaría de Gobierno

Cordial saludo,

Alcaldía de Manizales