

SPM 1364-18
Manizales, Abril 13 de 2018

Señor
MARCO FIDEL RESTREPO HERRERA
Carrera 24 7-74
Teléfono 877 5968
Villamaria

Asunto: *Respuesta a su solicitud de Reconocimiento de Escaleras en antejardines y/o Zonas Verdes.*

Cordial Saludo:

De conformidad con el asunto de la referencia, el día 12 de Abril de 2018 se reunió en las instalaciones de la secretaria de despacho el personal designado por la Secretaría de Planeación para dar trámite a las solicitudes de **Reconocimiento de las Escaleras en antejardines y/o Zonas Verdes.**

Que, una vez valorado y analizado el informe de visita técnica elaborado por el Grupo de Control Físico Urbanístico de la Secretaría de Planeación para la solicitud de reconocimiento sobre el predio ubicado en la Calle 67C No. 42-40, este despacho se permite exaltar la buena voluntad del propietario en realizar algunas adecuaciones con el fin de legalizar las escaleras exteriores del inmueble, no obstante lo anterior no se han acogido a la totalidad de las observaciones establecidas en el SPM 4995-17 del 15 de diciembre de 2017 como lo son:

1. El antejardín donde se encuentran localizadas las escaleras se debe conservar como área verde empradizada y/o arborizada de acuerdo a los porcentajes estipulados en el numeral 1.2.1.2.5 del Anexo A-5 Normas Generales – el que reglamenta:

(...) **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 empradizada y arborizada. (...)

Por lo cual el área de antejardín donde se encuentran instaladas las escaleras debe adecuarse como zona verde en un 50% (**3.95 M2 aproximadamente**), esta adecuación puede ser realizada con materas, jardineras, gramoquin entre otras.

2. Se deben adecuar los muros de protección del mismo con una altura máxima permitida de 40 centímetros; esto de conformidad con el **anexo A-5 Normas Generales** numeral 1.2.1.2.5., el cual hace parte del **Acuerdo 0958 del 02 de agosto de 2017**; el cual establece:

(...) **1.2.1.2.5 ANTEJARDINES**

2. Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y en ningún caso podrán ser ocupados con adiciones o ampliaciones del inmueble. En predios frente a vías con pendiente, la altura del muro de protección del antejardín deberá escalonarse de tal forma que la altura máxima resultante del muro sea de un (1) metro respecto a la rasante del andén.

Una vez cumplidas las observaciones antes mencionadas, se debe realizar nuevamente el trámite de **Reconocimiento de las Escaleras en antejardines y/o Zonas Verdes**; ante la Secretaría de Planeación Municipal, dentro del término establecido en el **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES - ACUERDO 0958 DE 2017** ARTÍCULO 113.-RECONOCIMIENTO DE ESCALERAS EN ZONAS VERDES Y/O ANTEJARDINES. **PARÁGRAFO 1**; el que reglamenta:

(...)“**ARTÍCULO 113.- RECONOCIMIENTO DE ESCALERAS EN ZONAS VERDES Y/O ANTEJARDINES.** A partir de la entrada en vigencia del presente Plan, se podrán reconocer las escaleras localizadas sobre zonas verdes y/o antejardines en Manizales, siempre y cuando la zona verde y/o antejardín que las contiene no tengan a su vez cerramientos, garajes u otro tipo de elementos que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito; y no se ocupe en ningún caso, el área correspondiente a andenes o vía pública.

PARÁGRAFO 1: Para el efecto, el interesado deberá solicitar el reconocimiento ante la Secretaría de Planeación Municipal, quien realizará la visita técnica y emitirá la respectiva acta de reconocimiento.

Quienes no cumplan con las condiciones necesarias para el reconocimiento, tendrán un término de un (1) año para la adecuación a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, con el fin de mejorar las condiciones de la escalera y/o zona verde en la que se localiza; para lo cual deberán solicitar nuevamente el reconocimiento. (...)”

Por lo cual la nueva solicitud debe ser presentada ante este despacho con anterioridad al 01 de Agosto de 2018; finalmente, nos permitimos informarle que en el evento de no allegarse nuevamente la solicitud, se entenderá por desistido el trámite y se continuaran con los procesos administrativos a que hubiere lugar.

Atentamente,


MARIA DEL PILAR PEREZ RESTREPO
Secretaría de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal


DEYBER TIBERIO VALLEJO GONZALEZ
Profesional Universitario
Secretaría de Planeación Municipal