

**SPM 0490-19**

Manizales, Febrero 12 de 2019

Doctor

**JUAN DAVID ARANGO GARTNER**

Gerente – Corpocaldas -

Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas.

Ciudad.

**Asunto:** Traslado de Solicitud

**Radicado:** GED 5539-19 del 11 de Febrero de 2019.

Cordial Saludo:

Para su trámite y fines pertinentes por considerarlo un tema de la competencia del despacho a su cargo, y en los términos del artículo 21 de la Ley 1755 de 2015 (funcionario sin competencia), nos permitimos dar traslado al oficio enviado por el señor Pablo Gómez Morales referente a **“(…) denunciar la tala indiscriminada de guaduales y árboles centenarios que hacían parte de este predio (…)”**.

Así mismo, nos permitimos informarle al señor que la secretaria de planeación municipal ya había dado respuesta al requerimiento inicial del señor Pablo Gómez Morales mediante SPM 4098-18 del 10 de octubre de 2018 el cual nos permitimos anexar nuevamente.

Atentamente,



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



**DEYBER TIBERIO VALLEJO GONZALEZ**  
Profesional Universitario  
Secretaría de Planeación Municipal

**Anexo:** GED 5538-19; Dos (2) Folios.  
SPM 4098-19; Un (1) Folio.

**C.C Sr. Pablo Gómez Morales- Carrera 19 No 51-21.**



Secretaría de  
**Planeación**

Premio Mundial de la ONU por su programa  
Cambia Tu Merito. Construye Paz



**SPM 4098-18**

Manizales, Octubre 10 de 2018

Señor

**PABLO GOMEZ MORALES**

Carrera 19 No. 51-21

Ciudad

**Asunto:** Respuesta a Derecho de Petición.

**Referencia:** GED 44650-18 del 05 de Octubre de 2018.

Cordial Saludo:

En atención con el asunto de la referencia nos permitimos dar respuesta a lo solicitado en su derecho de petición de la siguiente manera:

**En lo relacionado a lo peticionado en el inciso primero y segundo de su petición:**

El predio identificado con la ficha catastral No. 00-02-0002-0273-0-000-000-00; se encuentra localizado en Suelo Rural - Corregimiento El Remanso - el cual podría ser objeto de Parcelación donde se puede desarrollar Vivienda Unifamiliar ; Vivienda Bifamiliar ; y Vivienda de Interés Social Rural.

Así mismo; de conformidad con el **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MANIZALES - ACUERDO 0958 DE 2017** - **ANEXO A-4\_FICHA NORMA RURAL**- donde se establece que el lote mínimo debe ser de 10.000M2 y el índice que definen el área posible de construir es de 0.05.(se anexa ficha normativa general en suelo rural).

**En lo relacionado a lo peticionado en el inciso tercero.**

En cuanto a lo peticionado en este inciso de su derecho de petición; copia del mismo es remitido a las dos curadurías urbanas de la ciudad para su trámite y respuesta.

**En lo relacionado a lo peticionado en el inciso cuarto.**

Una vez revisada la base de datos de solicitudes de "Certificados de Enajenación" no reposa petición alguna con el fin de otorgar el permiso de venta al proyecto denominado "Palmas de la Linda" es menester de este Despacho informar que dicho certificado solo se expide a petición de parte y con el lleno de los requisitos establecidos en el capítulo 3, artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 el cual modifica el decreto 2180 de 2006.

Aterramente,

**CESAR ALBERTO GUTIERREZ GARCIA**  
Secretaría de Despacho (Delegado)  
Secretaría de Planeación Municipal

**DEYBER TIBERIO VALLEJO GONZALEZ**  
Profesional Universitario  
Secretaría de Planeación Municipal

**Anexo:** GED 44977-18; Un (1) Folio.

C.C Ing. **LEONARDO CORTES**- Primer Curador Urbano Carrera 23 No. 25-61- Edificio Don Pedro Oficina 201  
Ing. **JHON JAIRO OSORIO GARCIA**- Curador Urbano Número Dos de Manizales -Edificio Plaza Centro Local 10



ALCALDIA DE MANIZALES  
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM  
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500  
Código postal 170001  
Atención al cliente 018000 968988  
Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales  
www.manizales.gov.co

**Más  
Oportunidades**

# FICHA NORMATIVA GENERAL EN SUELO RURAL

CÓDIGO TEMÁTICO R 08

USO	LOTE MÍNIMO	USO DE VIVIENDA	INDICE DE OCUPACION*		RETIROS	ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION	GENERALIDADES
			VIVIENDA Y OTRAS EDIFICACIONES DIFERENTES A INSTITUCIONAL	INSTITUCIONAL			
Colombia	20.000 mt2	VUR, VBR, VISR	0.05	0.60	3 mts por todos los linderos	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Todo proyecto constructivo debe garantizar la conexión a la vía municipal, departamental o nacional, más cercana a este, así mismo cumplir con la normativa establecida en la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 1077 de 2015 (Dec 4066 de 2008).</li> <li>2. Dentro de la vivienda unifamiliar o bifamiliar podrá estar incluida la vivienda de interés social rural, mientras cumpla con los topes establecidos por el Ministerio de vivienda o la normativa nacional.</li> <li>3. *Se exceptúan aquellos predios de que trata el parágrafo 4, artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 2218 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, para los cuales se permitirá una ocupación máxima de 500 m2 sin sobrepasar el 30% del ANU.</li> <li>4. Se exceptúa del cumplimiento del lote mínimo a la vivienda de interés social dispersa (no concentrada), siempre y cuando se desarrolle en el marco de programas y proyectos de construcción y/o mejoramiento de VISR del Estado y/o la Administración Municipal.</li> <li>5. Se exceptúa del cumplimiento del lote mínimo para la construcción y/o ampliación de equipamientos.</li> <li>6. El tipo, cantidad de ambientes, tamaño de lotes, áreas libres y las normas de diseño y construcción para los equipamientos se determinarán según las Normas Técnicas Colombianas NTC correspondientes.</li> <li>7. De conformidad con el art 2.2.2.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, en las áreas de actividad industrial existentes en suelo rural, el índice de ocupación no podrá superar el treinta (30%) del área del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.</li> <li>8. Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, según lo estipulado en el artículo 2.2.1.1 "Áreas de Actividad Industrial" del Decreto 1077 de 2015.</li> <li>9. Para la ocupación del predio, se deberá tener en cuenta el artículo 10 de la resolución 537 de 2010 expedida por CORPOCALDAS, que se refiere al manejo de aguas residuales domésticas.</li> <li>10. No se permiten las escaleras sobre las áreas determinadas como retiros obligatorios.</li> </ol>
Instalativa	10.000 mt2	VUR, VBR, VISR	0.05	0.60	3 mts por todos los linderos	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	
Remanso	10.000 mt2	VUR, VBR, VISR	0.05	0.60	3 mts por todos los linderos	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	
Normal	10.000 mt2	VUR, VBR, VISR	0.05	0.60	3 mts por todos los linderos	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	
Uso Agropecuario	10.000 mt2	VUR, VBR, VISR	0.05	0.60	3 mts por todos los linderos	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	
Industrial	10.000 mt2	VUR, VBR, VISR	0.05	0.60	3 mts por todos los linderos	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	
Blanco	30.000 mt2	VUR, VBR, VISR	0.05	0.60	3 mts por todos los linderos	2 pisos contados a partir del nivel de acceso + buhardilla + sótano	

NORMA URBANÍSTICAS GENERAL - SUELO RURAL

Day hr → Respuesta de to del 00 cf → Corpocaldas

Doctor  
JUAN DAVID ARANGO GARTNER  
DIRECTOR GENERAL  
CORPOCALDAS  
L. C.

ALCALDIA DE MANIZALES  
OFICINA DE ATENCION AL USUARIO Y CORRESPONDENCIA  
FECHA: 11 FEB 2019  
HORA: 3 PM  
RECIBE: Estayo

Doctora  
TULIA ELENA HERNANDEZ BURBANO  
Personera Municipal  
L. C.

Doctor  
JOSE FELIPE ESTRADA SALAZAR  
Procurador Provincial  
L. C.

Doctor  
JHON HEBERT ZAMORA LOPEZ  
Secretario de Despacho  
Secretaria de Gobierno Municipal  
L. C.

SGM  
Cw: 5538  
SPM  
Cw: 5539

Ingeniera  
MARIA DEL PILAR PEREZ RESTREPO  
Secretario de Despacho  
Secretaria de Planeación Municipal

ALCALDIA DE MANIZALES

Asunto: DERECHO DE PETICION  
Petionario: Pablo Gómez Morales C.C. 1.053.801.714

El pasado 05 de octubre de 2018, radique derecho de petición ante las respectivos Despachos y entes de control del municipio, sobre intervenciones constructivas realizadas en la vereda la Palma, Finca la estrella, identificado con Ficha Catastral número 0002000000020273000000000, donde se estaba llevando acabo movimiento de tierras, procesos constructivos y venta de lotes, sin que a la fecha haya sido posible la verificación de permisos y licencias, y tampoco se han tomado las acciones pertinentes.

Corpocaldas

Me veo en la penosa obligación de denunciar la tala indiscriminada de guaduales y árboles centenarios que hacían parte de este predio, como también la proliferación actualmente de materiales de construcción, en este predio claramente intervenido por CORPOCALDAS.

Por lo anteriormente manifestado, además de lo ya solicitado en escrito del 05 de octubre de 2018, muy comedidamente solicito se haga una verificación de los materiales de construcción que actualmente están descargando, así como la

5

verificación de licencias, permisos de tala e intervención de nacimientos otorgada por Corpocaldas a este predio.

Atentamente,

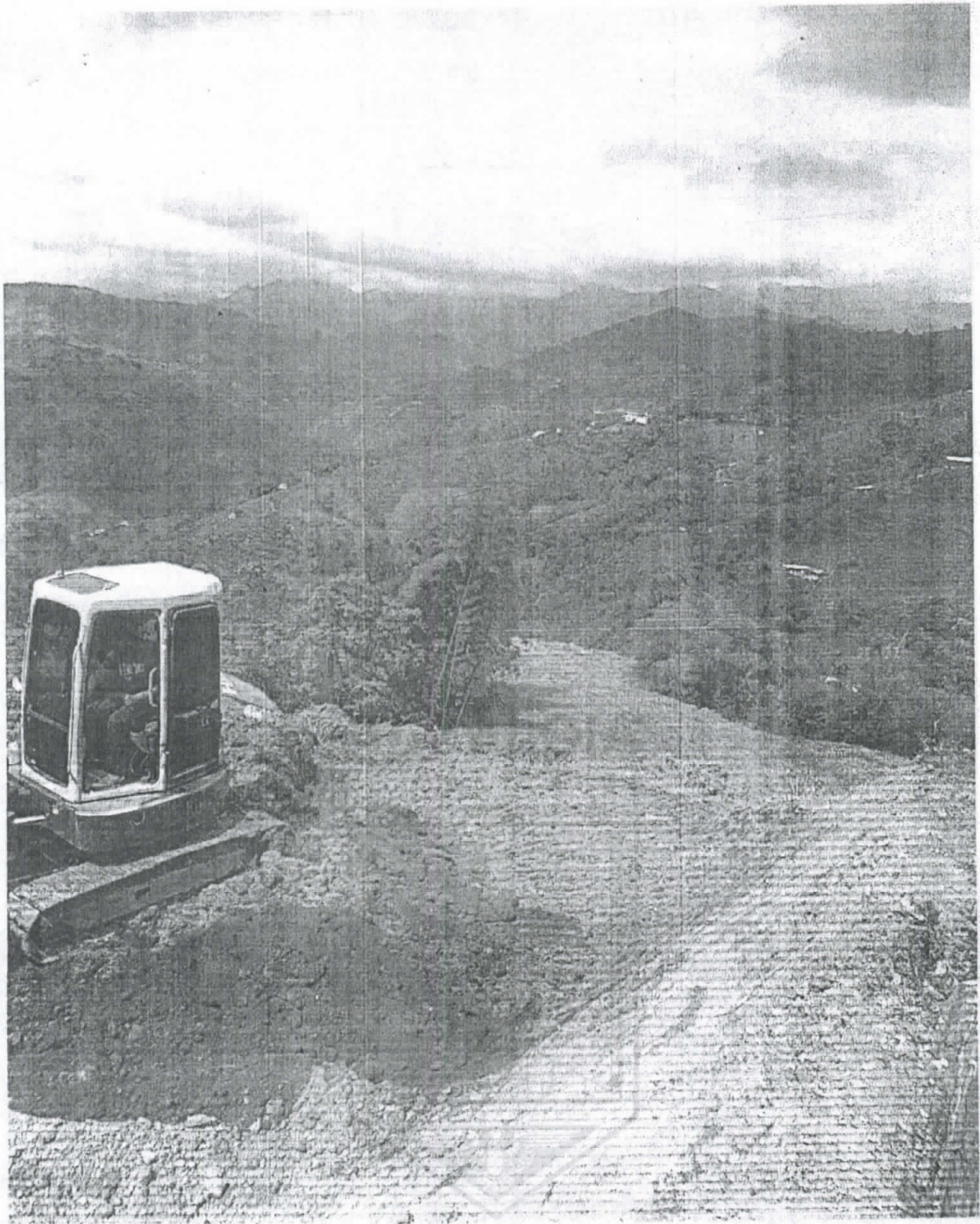
  
**PABLO GOMEZ MORALES**  
C.C. 1.053.801.714

**Notificaciones**

Dirección: Carrera 19 N°. 51 – 21, Manizales  
Teléfono: 3002162088

Anexo:

Una (01) Foto de gradual que fue talado  
Un (01) Folio Copia Derecho de Petición



Manizales 25 de septiembre 2018

Doctor  
**JHON HEBERT ZAMORA LOPEZ**  
Secretario de Despacho  
Secretaria de Gobierno Municipal

Doctora  
**MARIA DEL PILAR PEREZ RESTREPO**  
Secretaria de Despacho  
Secretaria de Planeación Municipal

Doctora  
**TULIA ELENA HERNANDEZ BURBANO**  
Personera Municipal

Doctor  
**JOSE FELIPE ESTRADA SALAZAR**  
Procurador Provincial

PERSONERÍA MUNICIPAL  
DE MANIZALES  
NIT. 900004592-1  
RECEPCIÓN  
Recibido por: Daniela O.  
Fecha: 05/10/18 Hora: 11:21am

44649  
44650  
ALCALDÍA DE MANIZALES  
OFICINA DE ATENCIÓN AL  
USUARIO Y CORRESPONDENCIA  
FECHA: 5 OCT 2018  
HORA: 1:20 PM  
RECIBE: Estayo

05 OCT 2018

Muro  
Calle 21 N° 21-45  
Edif. Millán & Asociados, P 18  
Manizales - Caldas

Asunto: DERECHO DE PETICIÓN  
Peticionario: Pablo Gómez Morales C.C. 1.053.801.714

Es para mí muy extraño que en la vereda la Palma, finca la estrella, identificado con ficha catastral 0002000000020273000000000, se estén llevando acabo movimientos de tierra y procesos constructivos y más grave aún que exista una sala de ventas ofreciendo lotes (ANEXO FOTO) en este predio rural, sin existir una Valla Blanca donde indique una resolución con una Licencia de loteo expedida por una Curaduría Urbana.

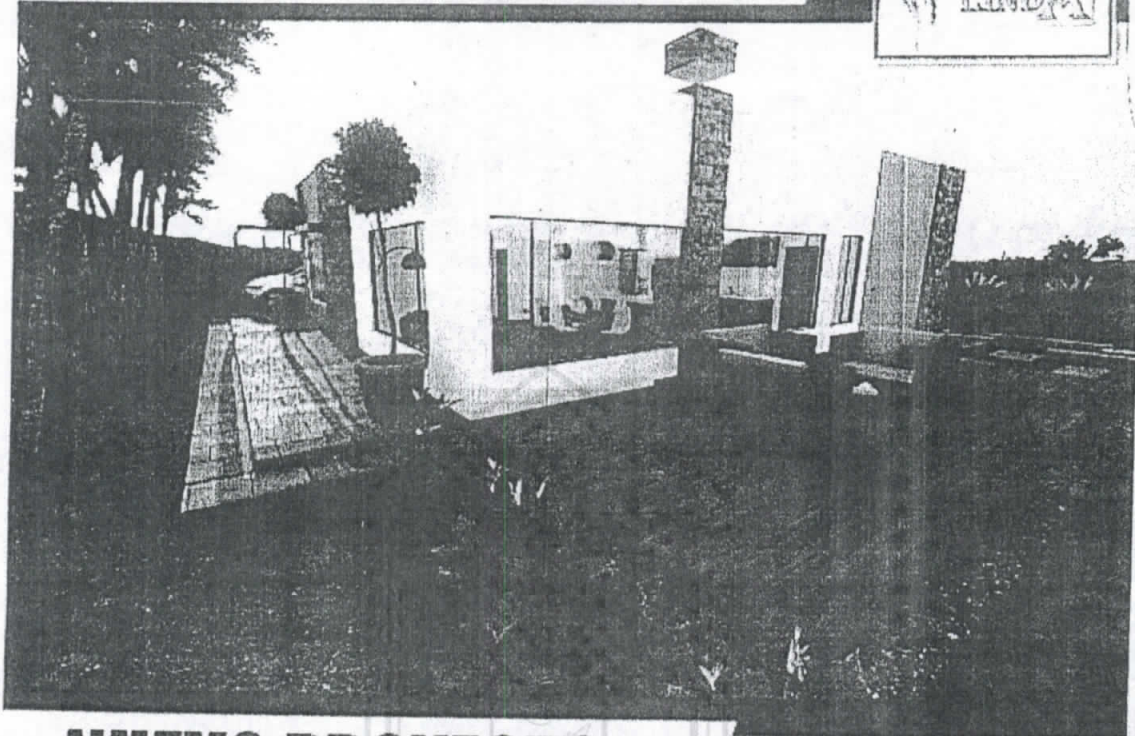
Por lo anteriormente manifestado hago la siguiente petición a quien corresponda:

- Certifiquen si en este predio se pueden llevar procesos de urbanización e indicar de cuanto es la subdivisión mínima
- Área posible de construir
- Copia de la Licencia de loteo del predio identificado con ficha catastral 0002000000020273000000000, o en su defecto otra licencia actualmente vigente expedida por una Curaduría Urbana
- Copia del Permiso de venta.

Igualmente solicito a los entes de control especial atención a este predio que atenta con la tranquilidad de sus vecinos y el medio ambiente, tratándose como todo indica en un URBANIZADOR PIRATA, que posiblemente termine en una estafa más que tanto nos está agobiando en este municipio.

Pablo Gomez M.  
PABLO GOMEZ MORALES  
C.C. 1.053.801.714

**Proximamente casas  
campestres**



**NUEVO PROYECTO  
PALMAS DE LA LINDA**

**320 321 5831**