



Señor(a)
ANÓNIMO
Manizales

Asunto: Oficio de inspección
Referencia: GED 11221-2024

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realiza visita de inspección el día 24 de junio de 2024 al sitio objeto de solicitud, ubicado en la Calle 11 No. 06-10 del Barrio Chipre, Comuna Atardeceres, obteniendo el siguiente informe:

Al momento de la visita, NO se evidencian labores constructivas en curso. Cabe aclarar que por parte de esta oficina se desconoce los métodos y técnicas utilizadas al momento de realizar dichas actuaciones; así mismo NO es posible determinar el tiempo de construcción.

El Equipo de Vigilancia y Control Urbanístico, realizó visita el día 06 de marzo de 2023, donde se emitió el Informe Técnico SGM VC 0328-2023 del 08 de marzo de 2023, remitido a la Inspección Cuarta Urbana de Policía, donde actualmente se lleva el proceso 2023-4122.

Vale aclarar, que como dice la solicitud: "(...) EN EL TEXTO DE LA RESPUESTA SE DEJÓ EXPRESA CONSTANCIA QUE EL PROPIETARIO RESIDIA EN EL EXTERIOR, SITUACION COMPLETAMENTE FALSA (...)". En el Informe Técnico SGM VC 0328-2023 **NO SE MENCIONA LO QUE AFIRMA** con respecto al propietario. Se adjunta para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente;

ING. MATEO SALAZAR NIETO

Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales

ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA

Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM

Teléfono 892 80 00 – Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000 9689888

www.manizales.gov.co



Doctora
ANGELA PATRICIA GIRALDO RIOS
Inspectora Doce Urbana de Policía
Secretaría de Gobierno
Calle 48D Carrera 3F Casa de la Justicia, Bosques del Norte
Teléfono 3176685487
Manizales

Asunto: Informe – Chipre, Calle 11 No. 6 – 10
Referencia: GED 16654-2023

Cordial saludo

En atención a la referencia, el día 06 de marzo de 2023 el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal visita el predio que corresponde a la Calle 11 No. 6 – 10, barrio Chipre, comuna Atardeceres, por lo tanto, nos permitimos presentar el siguiente Informe de lo allí observado:

1. Identificación plena del inmueble. (Según Registro Catastro MASORA)

DIRECCION VISITA:	Calle 11 No. 6 – 10
BARRIO / COMUNA:	Chipre / Atardeceres
PROPIETARIO SEGÚN REGISTRO CATASTRO MASORA:	ESTEFANIA LADINEZ ECHEVERRY
FICHA CATASTRAL:	170010104000003330009000000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100- 144873
NOMBRE FUNCIONARIOS:	ARQ. ANA MARIA AGUDELO HERRERA ARQ. VALENTINA RAMÍREZ CASTAÑEDA



LOCALIZACIÓN PREDIO SOLICITADO



IMAGEN No 1. Barrio Chipre, comuna Atardeceres. Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov



IMAGEN No 2. Imagen tomada por Google Street View, Agosto 2021.



2. Responsable de obra y/o propietario del inmueble

Según registro Catastro MASORA, el predio de ficha catastral actual **170010104000003330009000000000**, la propiedad está a nombre de la siguiente persona:

ESTEFANIA LADINEZ ECHEVERRY	1.125.619.937
-----------------------------	---------------

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:

- El día 06 de marzo de 2023, se realiza visita ocular al predio con dirección Calle 11 No. 6 – 10, donde SI se evidencia material de construcción sobre la vía y andén. Sin embargo, NO se observa personal adelantando labores constructivas.
- Al momento de la visita se evidencia la instalación de perfilera metálica sobre el antejardín para cubierta en teja plástica translúcida, además de endurecimiento al 100%. Adicionalmente, sobre el costado en zona verde del Municipio de Manizales, se observan tres cerramientos en reja metálica y cubierta en teja plástica translúcida, además del endurecimiento al 100% del área.
- El Plan de Ordenamiento Territorial POT 2017-2031 en el ANEXO NORMAS GENERALES, en relación a dicho tema, 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 emperadizada 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 emperadizada 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.

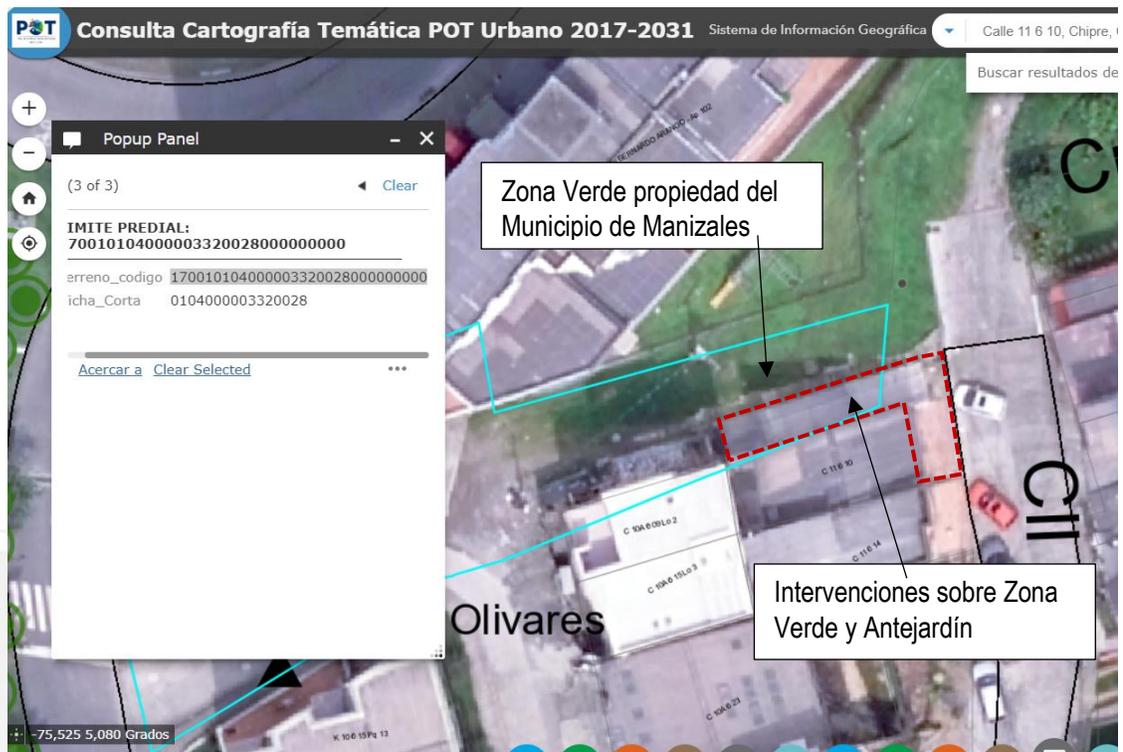
2. Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y en ningún caso podrán ser ocupados con adiciones o ampliaciones del inmueble. En predios frente a vías con pendiente, la altura del muro de protección del antejardín deberá escalonarse de tal forma que la altura máxima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

DEFINICIÓN POT 2017-2031 ZONA VERDE

ZONA VERDE: Espacio de carácter permanente, abierto y emperadizado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo. (Decreto 1077 de 2015, art.2.2.1).



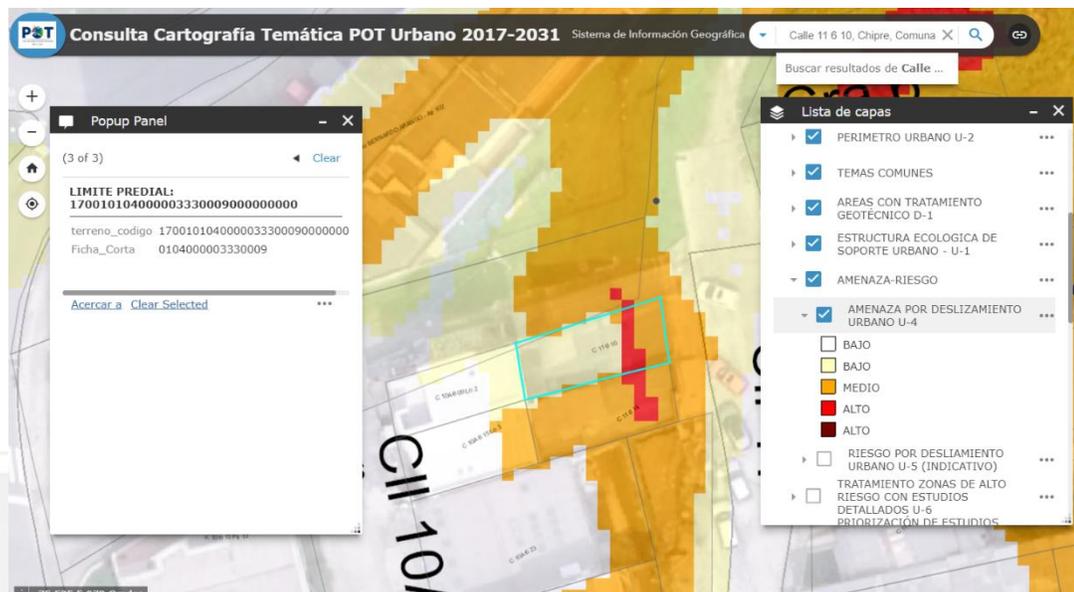
- Al consultar la Imagen cartográfica. Consulta Sistema Estructurante - Sistema de Información Geográfica – SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co, nos damos cuenta que la Zona Verde con Ficha Catastral No. **170010104000003320028000000000**, es propiedad del Municipio de Manizales. Por lo tanto, NO se puede intervenir sobre este espacio.





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

De conformidad a la Consulta Cartográfica Temática POT Urbano 2017-2031 consultado en el SIG – Sistema de Información Geográfica (sig.manizales.gov.co) los predios correspondientes a las Fichas Catastrales No. 104000001240901900000000, **SI presenta restricciones para desarrollos urbanísticos, al encontrarse sobre ZONA DE AMENAZA Y RIESGO POR DELIZAMIENTO URBANO U—4 ALTO Y MEDIO.** Adicionalmente, **NO** se puede intervenir sobre **ZONA VERDE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.**



5. Si las obras que se están realizando requieren licencia.

Las obras de construcción, **NO** son licenciables al encontrarse sobre espacio público.

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

- El área construida tiene un aproximado de **50.0 M2.**



REGISTRO FOTOGRAFICO 06/03/2023



Foto No. 1-2-3. Predio en dirección Calle 11 No. 6 – 10. Intervenciones sobre Antejardín y Zona Verde, con cerramientos en estructura metálica y cubierta en teja plástica. Material de construcción sobre la vía y el andén.



CONCLUSIONES

Al momento de la visita al predio en la dirección Calle 11 No. 6 – 10, SI se evidencian labores constructivas en curso SIN LOS RESPECTIVOS PERMISOS DE LEY. Adicionalmente, se observa ocupación sobre espacio público, propiedad el Municipio de Manizales.

Se remite a la Inspección Doce Urbana de Policía, para que determine el riesgo de esta estructura.

Atentamente,

Ana Maria Agudelo H.

ARQ. ANA MARIA AGUDELO HERRERA

Profesional Universitario

Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.
Secretaría de Gobierno Municipal

Valentina Ramirez L.

ARQ. VALENTINA RAMIREZ CASTAÑEDA

Profesional Universitario

Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.
Secretaría de Gobierno Municipal



-2024-1131

11221-2024

Manizales, miércoles 26 de junio de 2024

Señor

Anónimo

Anónimo

Anónimo

Asunto: Respuesta PQR 11221-2024

De acuerdo con la solicitud realizada por usted:

EN DÍAS PASADOS SE FORMULÓ QUEJA POR OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO, ZONA DE ANDÉN, DEL CUTADO INMUEBLE. SE REALIZÓ VISITA TÉCNICA Y SE CONSTATÓ POR CINTRO ÚRBANO LA INFRACCIÓN COMETIDA POR LOS PRIPIETARIOS DE LA CASA DE HABITACIÓN..EN EL TEXTO DE LA RESPUESTA SE DEJÓ EXPRESA CONSTANCIA QUE EL PROPIETARIO RESIDIA EN EL EXTERIOR, SITUACION COMPLETAMENTE FALSA. A LA FECHA DOS HABITANTES DEL SECTOR DE AVANZADA EDAD SE HAN TROPEZADO CON LOS OBSTACULOS INSTALADOS EN VÍA PÚBLICA, IGUALMENTE VEHICULOS AUTOMOTORES HAN SUFRIDO DAÑOS POR CAUSA DE ESAS PELIGROSAS OBRAS.

Nos permitimos informarle lo siguiente:

De la manera mas atenta el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, da respuesta a su solicitud mediante Oficio SINT VC 0550-2024, para su conocimiento y fines pertinentes. Se indica que la respuesta sera publicada en la pagina web de la Alcaldia de Manizales en: <https://manizales.gov.co/notificaciones-a-terceros/>. Para fines pertinentes.

Proyectó respuesta:

VALENTINA RAMIREZ CASTAÑEDA

Secretaría del Interior

Cordial saludo,

Alcaldía de Manizales