



I8UP 619-2024

ARCO 6200-2024

Manizales, 26 de junio de 2024

Señor
ANONIMO
Chipre
Ciudad

Referencia: **RESPUESTA PETICIONARIO GED 38861-2024**

De manera atenta la Inspección Octava Urbana de Policía, informa que recibe **GED 38861-2024** de fecha 27 de mayo de 2024, donde el anónimo manifiesta:

"(..) En la calle 10 entre carreras 8 y 9, Barrio Chipre, Comuna Atardeceres, zona verde, espacio público, colindante con un asadero que funciona ilegalmente, a la fecha se está adaptando un nuevo local comercial, sin contar con Licencia expedida por Curaduría Urbana, en dicha zona verde instalaron cadenas y se está removiendo la grama y realizando endurecimiento con placas huellas y plancha de cemento." (..)

Dado lo anterior me permito informar que el Despacho procedió a abrir proceso el cual quedo bajo el **radicado número 2024-9579** donde el **CONVOCADO** es el representante legal y/p propietario de la actividad económica del asadero por el tipo comportamental establecido en el artículo 92 numeral 12, que establece:

ARTÍCULO 92. Comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad que afectan la actividad económica. Los siguientes comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad afectan la actividad económica y por lo tanto no deben realizarse:

(..)

12. Incumplir las normas referentes al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para la que fue construida la edificación.

Por lo anterior el despacho inicio proceso por **COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA ACTIVIDAD ECONÓMICA.**

Cordial Saludo,


NATHALIA MORENO ZULUAGA
Inspectora
Inspección Octava Urbana de Policía

Elaborado: Wendy Lilian Soto Silva
Auxiliar Administrativo

La presente respuesta se publica en la página web de la Alcaldía de Manizales (<https://manizales.gov.co/notificaciones-a-terceros>) y en un lugar visible de la Inspección Octava Urbana de Policía, siendo las 7 am. por el término de cinco (5) días.

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



Señor

JEFE DE SEGURIDAD CIUDADANA

Secretaría del Interior

Calle 19 No. 21-44 Piso 6

Alcaldía de Manizales

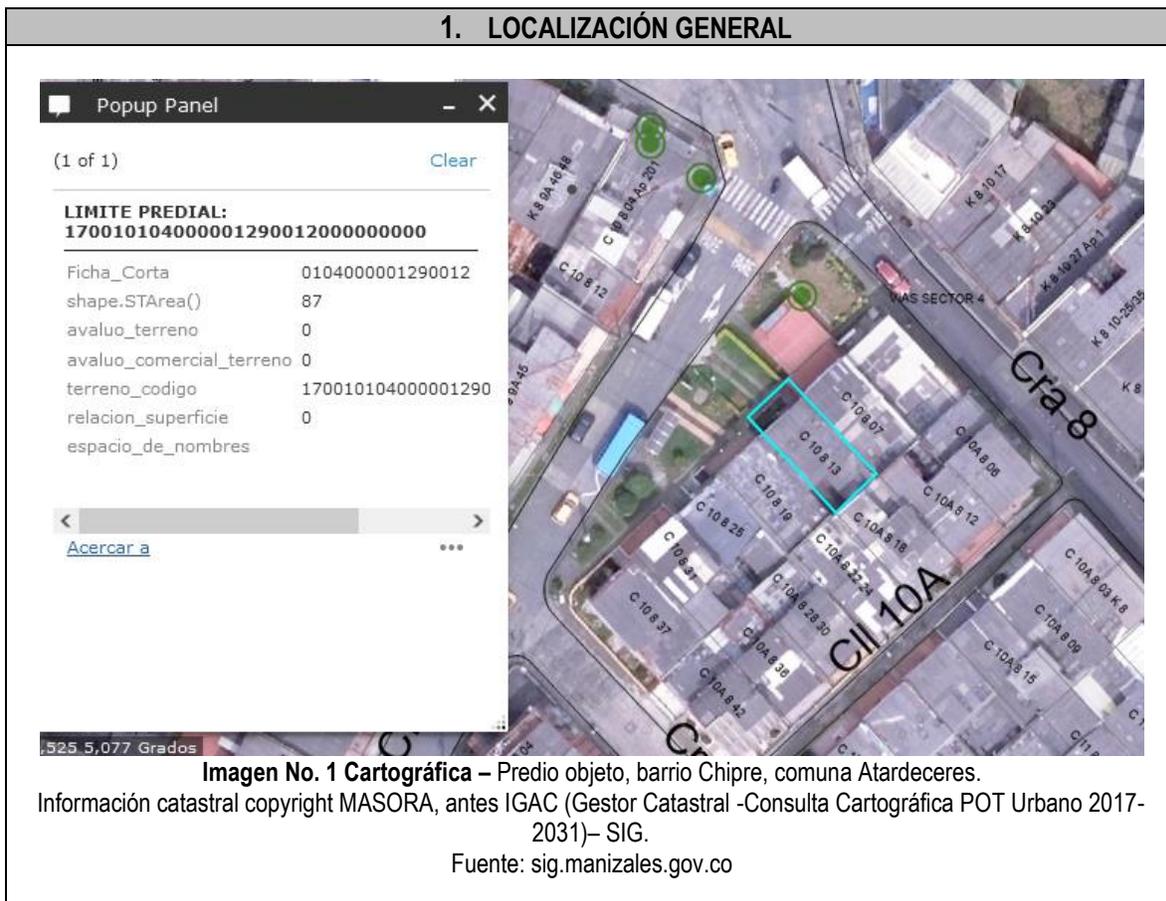
Manizales

Asunto: Remisión informe de visita – barrio Chipre.**Referencia:** GED 38861-2024

Cordial saludo,

En atención al asunto de referencia, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realiza visita de inspección el día 11 de junio de 2024 al sitio objeto de solicitud, ubicado en la calle 10 No. 08-15 barrio Chipre, comuna Atardeceres, del cual se deriva el informe a continuación:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



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



Imagen No. 2 - Imagen tomada por Google Street view, agosto del 2021.

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	Chipre	Atardeceres
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE	
PROPIETARIO(S)	MARIA ELENA CASTAÑO LONDOÑO
CÉDULA O NIT	24325591
DIRECCIÓN:	CALLE 10 No. 08-13
FICHA CATASTRAL:	170010104000001290012000000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100-27435
<p>Nota: La información reportada con respecto a la identificación del inmueble fue tomada de la base catastral urbana - Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031 con fecha de corte 2024, de propiedad de MASORA (Gestor catastral del municipio de Manizales), no obstante, se precisa la importancia de acudir a documentos públicos tales como: certificado de libertad y tradición vigente para efectos de verificar el titular del inmueble.</p>	

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



3. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

- El día 11 de junio de 2024 se realizó la visita al predio objeto con dirección calle 10 No. 08-15 barrio Chipre en la cual se presentan dos situaciones:
 1. **ANTEJARDÍN:** El antejardín del predio se encuentra con 100% de endurecimiento del suelo, cerramiento y cubierta fija que cubre la totalidad del mismo. Dicho antejardín cuenta con dimensiones de 2.80m por 6.60m.
 2. **ZONA VERDE:** En la zona verde identificada con ficha catastral 170010104000005710001000000000 en la dirección Calle 10 Carrera 8 a 9, se está realizando la conformación del suelo en la sección frente a la vivienda y se inició la instalación de tubería metálica de ½" para la construcción de un toldo que se presume tendrá dimensiones de 4.80m por 6.10m de acuerdo con la ubicación de la perfilera metálica.
- De acuerdo a lo observado el día de la visita técnica, se pudo evidenciar que la vivienda de uso residencial está siendo adecuada para un posible uso mixto y/o comercial.
- Al momento de la visita no se estaban desarrollando actividades constructivas ni había presencia de personal de obra.

4. SI EL PREDIO ES APTO O NO PARA REALIZAR INTERVENCIONES URBANÍSTICAS

- El predio objeto de consulta se encuentra localizado en el Ámbito Normativo AN-4.1, Área de actividad RESIDENCIAL, tratamiento de RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD REACTIVACIÓN, de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017.
- El Plan de Ordenamiento Territorial **POT 2017-2031**, se define **ZONA VERDE** como:

Espacio de carácter permanente, abierto y empradizado, 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).
- Respecto al antejardín del predio objeto, el POT en su anexo NORMAS GENERALES, establece la reglamentación de la composición de antejardines como:

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.

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.

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:

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. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen No. 3 – Evidencia fotográfica de cerramiento y cubierta en antejardín Calle 10 No. 08-15, barrio Chipre.



Imagen No. 4 – Evidencia fotográfica de cerramiento y cubierta en antejardín Calle 10 No. 08-15, barrio Chipre.



Imagen No. 5 – Evidencia fotográfica de instalación de perfilería metálica para adecuación de un toldo Calle 10 No. 08-15, barrio Chipre.



Imagen No. 6 – Evidencia fotográfica de instalación de perfilería metálica para adecuación de un toldo Calle 10 No. 08-15, barrio Chipre.



6. CONCLUSIONES

- Se evidenció que el predio con dirección Calle 10 No. 08-15 en el barrio Chipre, la cual es de uso residencial, se está adecuando para un posible uso comercial o mixto.
- Se observó endurecimiento total del suelo del antejardín, una cubierta fija que cubre el antejardín en su totalidad, así como un cerramiento del mismo.
- Se evidenció una conformación del suelo de la zona verde, así como la instalación de perfilería metálica para la posible instalación de un toldo.
- Se recomienda realizar la respectiva consulta a la Secretaría de Planeación municipal.
- Se reenvía a la jefatura de la unidad para su respectivo reparto.

Atentamente;

ING. VALENTINA ZULUAGA SERNA
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales

ING. MATEO SALAZAR NIETO
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales



-2024-1130

38861-2024

Manizales, miércoles 26 de junio de 2024

Señor

Anónimo

Anónimo

Anónimo

Asunto: Respuesta PQR 38861-2024

De acuerdo con la solicitud realizada por usted:

En la calle 10 entre carreras 8 y 9, Barrio Chipre, Comuna Atardeceres, zona verde, espacio público, colindante con un asadero que funciona ilegalmente, a la fecha se está adaptando un nuevo local comercial, sin contar con Licencia expedida por Curaduría Urbana, en dicha zona verde instalaron cadenas y se esta removiendo la grama y realizando endurecimiento con placas huellas y plancha de cemento.

Nos permitimos informarle lo siguiente:

De la manera mas atenta la Inspección Octava Urbana de Policía, adscrita a la Secretaria del Interior, ubicada en la Calle 19 21-44 CAM Pasaje Comercial Banco Cafetero Lc 13, da respuesta a su solicitud mediante oficio I8UP 619-2024 e informe SINT-VC-0454-2024 se informa que se abre expediente 2024-9579. Se indica que la respuesta será publicada en la pagina web de la Alcaldía de Manizales en: <https://manizales.gov.co/notificaciones-a-terceros/>.

Proyectó respuesta:

Wendy Lilian Soto Silva

Inspección Octava De Policía

Cordial saludo,

Alcaldía de Manizales