

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:

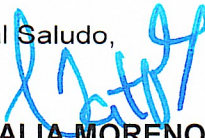
**ARTÍCULO 92. Comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad que afectan la actividad económica.** Los siguientes comportamientos relacionados con el cumplimiento de la normatividad afectan la actividad económica y por lo tanto no deben realizarse:

(..)

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](http://www.manizales.gov.co)



Señor

**JEFE DE SEGURIDAD CIUDADANA**

Secretaría del Interior

Calle 19 No. 21-44 Piso 6

Alcaldía de Manizales

Manizales

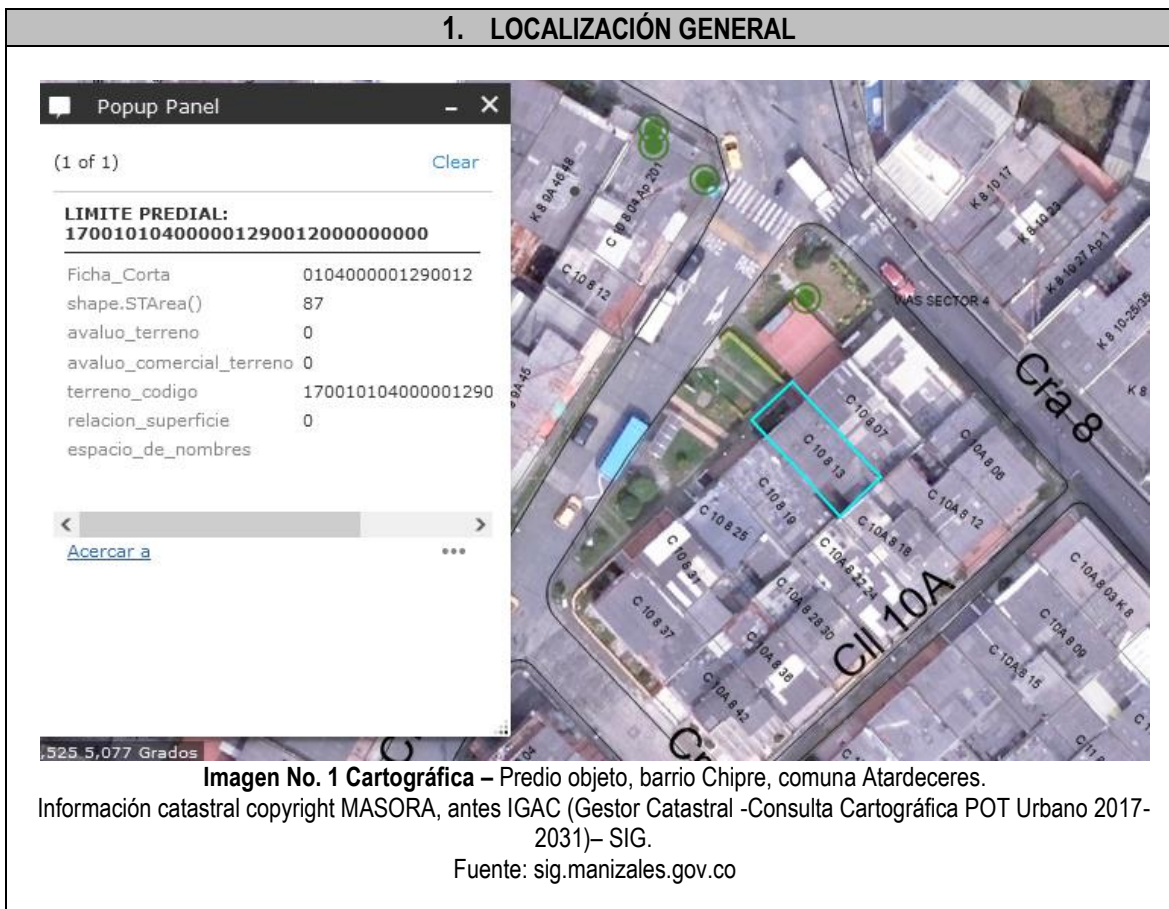
**Asunto:** Remisión informe de visita – barrio Chipre.

**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:	17001010400000129001200000000
MATRÍCULA INMOBILIARIA	100-27435
<p><b>Nota:</b> 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 empedrado, 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**