I-CO-SINT-UC-ICPCU-2026-12113

Manizales, miércoles 02 de septiembre de 2026

Señor
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
UNIDAD DE SEGURIDAD CIUDADANA
Secretaría de interior
Alcaldía de Manizales

Referencia: **I-CO-SSA-2026-11635**
Asunto: Visita técnica CARRERA 13 12B 29, Barrio Chipre

Cordial saludo,

En atención al trámite relacionado en el asunto, el día 25 de Agosto 2026, el Equipo de Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior, realizó visita de inspección a una ocupación en antejardín CARRERA 13 12B 29 sobre las Coordenadas Geográficas (5.073528, -75.523833) del Barrio Chipre, Comuna Atardeceres, obteniendo lo siguiente:

1. LOCALIZACIÓN GENERAL



Imagen No. 1 Cartográfica. Barrio Chipre, Comuna Atardeceres, la fuente Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral - Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031)– SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

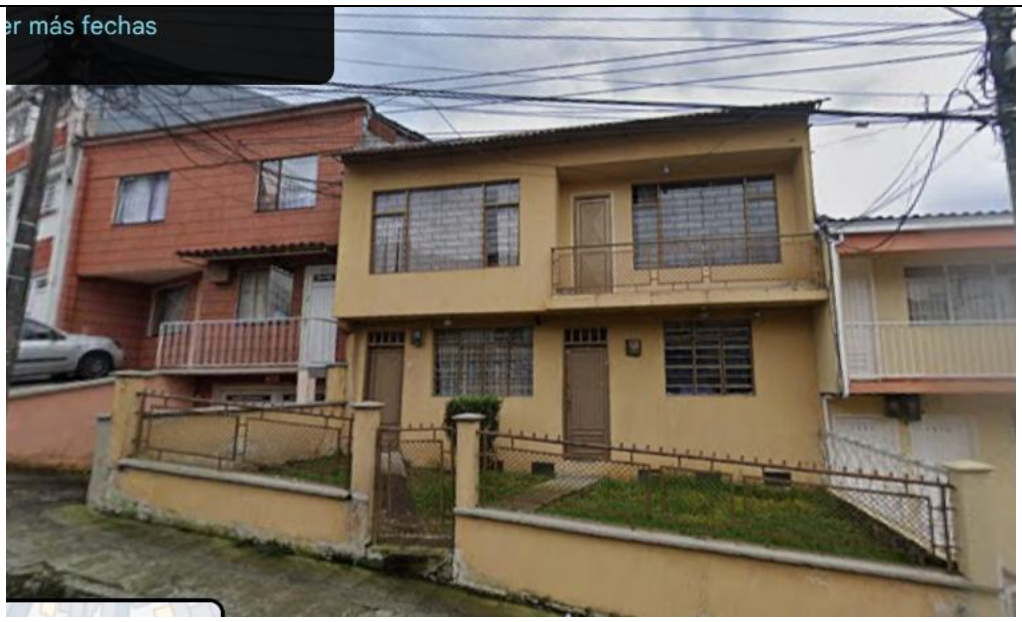


Imagen No. 2. Registro visual JULIO 2024 Barrio Chipre, Comuna Atardeceres. Tomado de: **Google Street View**

ZONA			BARRIO	COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	CHIPRE	ATARDECERES
X				

2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

PRESUNTO INFRACTOR

PROPIETARIO	CLAUDIA PATRICIA CARVAJAL SALAZAR
CÉDULA O NIT	30321843
DIRECCION:	K 13 12B 27 29
FICHA CATASTRAL:	17001010400000083001600000000
MATRICULA INMOBILIARIA	100- 41797

Nota: La información reportada con respecto a la identificación del inmueble fue tomada de la base catastral urbana - Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031, 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 los titulares del inmueble.

3. CUENTA CON LICENCIA

SI [ ] **No. DE RESOLUCION:**

NO [ ]

NO APLICA [X] **OBSERVACION: OCUPACION EN ANTEJARDÍN**

SIN INTERVENCION AL MOMENTO DE LA VISITA	

4. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

- Al momento de la visita se evidencia la ocupación de una porción de antejardín en el predio objeto de solicitud, se observa la construcción de un entarimado en estructura metálica cubierto en madera y la instalación de perfilería para el soporte de una cubierta en dicha porción del antejardín. Adicional a esto en esta zona se observa un tipo remolque sobre en entarimado.

- **AREA m² de ocupación aproximada**

  6 m² aprox

NOTA: Las medidas proporcionadas en este informe son aproximadas, basadas en la información proporcionada por la plataforma de Sistemas de Información Geográfica SIG y lo evidenciado al momento de la visita técnica.

5. CONSIDERACIONES POT

El predio objeto de consulta se encuentran localizados en el Ámbito Normativo AN 4.1 Área de actividad RESIDENCIAL, Tratamiento de RENOVACION URBANA MODALIDA REACTIVACION de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017.

Teniendo en cuenta la definición de antejardines contemplada en Anexo A-5 Normas Generales del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales el cual establece:

ANTEJARDÍN: Área libre de propiedad privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción con frente sobre la vía *(Derecho Urbanístico Colombiano - Pedro Pablo Morcillo Dosman).*
Los antejardines se consideran parte integral del perfil vial y por ende del espacio público. *(Decreto 1077 de 2015, art. 2.2.3.1.5, num. 1.2.5).*

Las intervenciones en antejardines deben cumplir los requisitos definidos en la sección 1.2.1.2.5 ANTEJARDINES del Anexo A-5 Normas Generales del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales.

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.

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. No se permite ningún tipo de aviso en las cubiertas de los antejardines, ni sobre ellas.
6. Las autorizaciones para la instalación de cubiertas en antejardines tendrán una vigencia de un (1) año.

Así las cosas y dado que el área de actividad es residencial por tal motivo no aplica el decreto 0012 del aprovechamiento económico de espacio público.

REGISTRO FOTOGRÁFICO







Fotografías: Vista donde se evidencia la ocupación en el predio objeto de visita. Captura Propia

6. CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo observado al momento de la visita, se evidencia una estructura ubicada sobre una porción del antejardín del predio objeto de solicitud, la cual, por sus características, aparentemente estaría destinada a un uso comercial.

Adicionalmente, se aclara que la intervención correspondiente a la cubierta y en entarimado del antejardín se encuentra reglamentada en el numeral 1.2.1.2.5_Anexo A-5 – Normas Generales del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales. Por lo anterior, teniendo en cuenta que el área de actividad del sector no se encuentra cobijado por el Decreto 0012 relacionado con el aprovechamiento económico del espacio público.

Así las cosas, se remite el presente informe al profesional especializado de la Unidad de Seguridad Ciudadana, para su conocimiento, fines pertinentes y respectivo reparto.

Atentamente,

ING.DAVID ESTIBENSON BERNAL ALVAREZ
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico.
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales