



-2024-679

21219-2024

Manizales, jueves 02 de mayo de 2024

Señor
Anonimo

Manizales

Asunto: Respuesta PQR 21219-2024

De acuerdo con la solicitud realizada por usted:

En esta dirección hay una casa en riesgo la familia fue reubicada, pero en este momento hay uno de los habitantes construyendo en la parte trasera 2 piezas, lo que pone en riesgo de colapso la vivienda del lado, esta pegando perfiles de columnas ajenas propiedad del vecino, todo sin los permisos. Solicita una visita de control y se hagan los correctivos

Nos permitimos informarle lo siguiente:

De la manera más atenta, el funcionario Ana María Bedoya Arteaga de Secretaría del Interior, da respuesta a su solicitud mediante los oficios SINT-VC-0186-2024 y ORDEN DE SUSPENSIÓN los cuales se adjuntan para su conocimiento y fines pertinentes; así mismo informa lo siguiente:

ESTE DESPACHO HACE APERTURA A PROCESO CON RADICADO 2024-6714 POR EL COMPORTAMIENTO 135 NUMERAL 4 LEY 1801 DE 2016 POR NO TENER LICENCIA DE CONSTRUCCION A LAS LABORES QUE SE ENCUENTRAN EN EL PREDIO

Proyectó respuesta:

ANA MARIA BEDOYA ARTEAGA
Secretaría del interior

Cordial saludo,

Alcaldía de Manizales



SECRETARIA DEL INTERIOR INFORME TÉCNICO

SINT VC 0186-2024
04 de abril de 2024

EQUIPO TÉCNICO
DE VIGILANCIA Y
CONTROL
URBANÍSTICO

1. DATOS SOLICITUD DE INSPECCIÓN

DENUNCIANTE	Anónimo
Nº DE OFICIO- GED VIRTUAL - CORREO INSTITUCIONAL	Ged virtual: 21219-2024
OBJETO DE LA DENUNCIA	“En esta dirección hay una casa en riesgo la familia fue reubicada, pero en este momento hay uno de los habitantes construyendo en la parte trasera 2 piezas, lo que pone en riesgo de colapso la vivienda del lado, esta pegando perfiles de columnas ajenas propiedad del vecino, todo sin los permisos. Solicita una visita de control y se hagan los correctivos”.
FECHA DILIGENCIA DE LA INPECCIÓN OCULAR	02 de abril de 2024
NOMBRE DEL FUNCIONARIO Y/O CONTRATISTA QUIEN REALIZA LA VISITA	Arq. Luz Denaira Murcia Ríos Arq. Carlos Andrés Muñoz Márquez

Anotación importante:

En atención a la solicitud de la referencia, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría del Interior del municipio, rinde el presente informe técnico, el cual contiene información que se soporta con la base catastral urbana-**Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031**- con fecha de corte a diciembre de 2021, de propiedad de MASORA (Gestor Catastral del municipio de Manizales), en contraste con documentación que puede o no ser aportada IN SITU por la persona encargada de la obra, o dentro del expediente mismo que acompaña la solicitud inicial, así:

2. LOCALIZACIÓN GENERAL

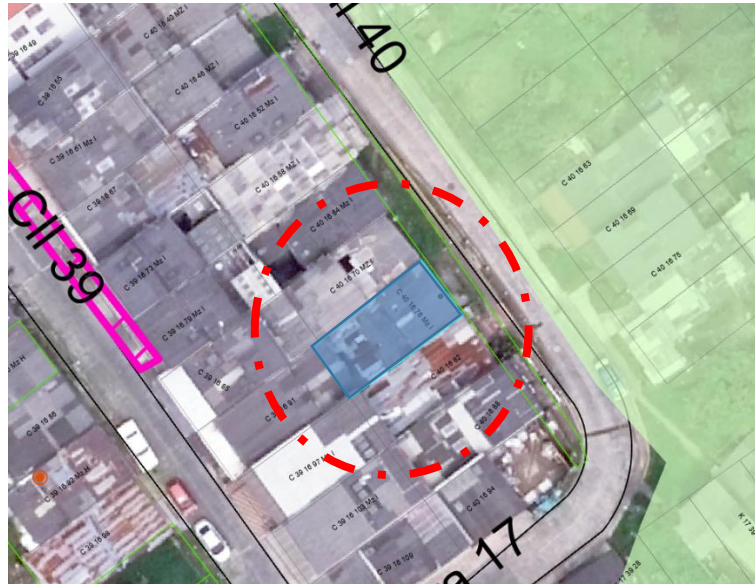


IMAGEN No 1 CARTOGRÁFICA. Barrio Villa Julia, Comuna Ciudadela del Norte
Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031)- SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

3. ZONA			4. BARRIO	5. COMUNA
URBANA	RURAL	OTRA	Villa Julia	Ciudadela del Norte
X				



SECRETARIA DEL INTERIOR

INFORME TÉCNICO

SINT VC 0186-2024

04 de abril de 2024

EQUIPO TÉCNICO
DE VIGILANCIA Y
CONTROL
URBANÍSTICO

6. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

PROPIETARIOS	Cecilia Castillo de Castaño
CÉDULA	24272753
DIRECCIÓN:	C 40 16 76 Mz I
FICHA CATASTRAL:	01-03-0000-0522-0013-0-00-00-0000
MATRICULA INMOBILIARIA	100-64106
PERSONA ENCARGADA DE LA OBRA	José Danilo Castaño
C.C	10.267.844

Nota: Se precisa la importancia de acudir a documentos públicos tales como: Certificado de Libertad y tradición vigente, con el ánimo de verificar el titular actual del inmueble.

7. DESCRIPCIÓN DE LO VERIFICADO IN SITU

En el sitio fuimos recibidos por el señor José Danilo Castaño, quien manifiesta realizar obras de construcción consistentes en el levantamiento de techo, construcción de una pieza, una cocina y baño, en general, una remodelación. Con relación a lo indicado, se pudo verificar la construcción de un techo en perfilería metálica y teja de asbesto cemento, que se apoya sobre columnas de propiedad del vecino colindante, el cual se identifica catastralmente con la ficha: **0103000005220020000000000**, y matrícula inmobiliaria: **100-64091**, la misma ocupa toda el área del patio de la vivienda existente. Adicionalmente, se verifica la construcción de nuevos espacios a la vivienda que constan en el levantamiento de muros divisorios confinados, se encontró además materiales de construcción al interior y al exterior de la vivienda, con ocupación irregular sobre el espacio público.

- Una vez se confronta el predio objeto de denuncia respecto a lo que señala el SIG, se determina qué; éste hace parte del **Ámbito Normativo AN-10, Tratamiento de MEJORAMIENTO INTEGRAL** de conformidad con lo estipulado en el Acuerdo Municipal No 0958 de 2017. Sobre dicha connotación, refiere la norma que; son zonas clasificadas como asentamientos subnormales dentro de la estructura funcional y productiva de la ciudad. Por lo anterior, se reglamenta que dichos asentamientos **deben ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.**



SECRETARIA DEL INTERIOR INFORME TÉCNICO

SINT VC 0186-2024
04 de abril de 2024

EQUIPO TÉCNICO
DE VIGILANCIA Y
CONTROL
URBANÍSTICO



IMAGEN No 2 CARTOGRÁFICA. Barrio Villa Julia, Comuna Ciudadela del Norte

Información catastral copyright MASORA, antes IGAC (Gestor Catastral -Consulta Cartográfica POT Urbano 2017-2031, Capa: NORMATIVO-AMBITOS NORMATIVOS U-29)-SIG. Fuente: sig.manizales.gov.co

8. DESCRIPCIÓN -MARCO NORMATIVO GENERAL-

APLICABLE A LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE EN EL MUNICIPIO, SEGÚN EL ACUERDO MUNICIPAL 0958 del 02 de agosto de 2017, NSR-2010 Y/O NORMAS COMPLEMENTARIAS QUE SE CONSIDEREN PERTINENTE MENCIONAR.

- Numeral 2.4.2.1.5 TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL del DTS URBANO, que hace parte integral del Acuerdo municipal 0958 de 2017, por el cual se acentúa: “Se incluyen nuevas zonas y se mantienen algunas de las que en el POT anterior eran objeto de Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral. Las normas de edificabilidad y aprovechamientos se encuentran contenidas en el Anexo A-3 FICHA NORMA URBANA que hace parte integral del presente Plan, para el ámbito normativo AN-10. A su vez se deberá tener en cuenta el Anexo A-5 NORMAS GENERALES y los parámetros del Documento CONPES 3604 de 2009, LINEAMIENTOS PARA LA CONSOLIDACION DE LA POLITICA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS, para los asentamientos subnormales dentro de la estructura funcional y productiva de la ciudad.” (Subrayado y en negrilla fuera de texto).
- Construcciones en terrenos no aptos. ARTÍCULO 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística de la Ley 1801 de 2016.
- Intervención al Espacio Público, de acuerdo con el numeral 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público, del ARTÍCULO 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística de la Ley 1801 de 2016.
- Numeral 2. Realizar obras de construcción o remodelación en las vías vehiculares o peatonales, en parques, espacios públicos, corredores de transporte público, o similares, sin la debida autorización de la autoridad competente, del ARTÍCULO 140. Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público, de la Ley 1801 de 2016.



SECRETARIA DEL INTERIOR INFORME TÉCNICO

SINT VC 0186-2024
04 de abril de 2024

EQUIPO TÉCNICO
DE VIGILANCIA Y
CONTROL
URBANÍSTICO

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

- No se conceptúa dadas las connotaciones jurídicas y técnicas implicadas sobre el predio.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO (02-04-2024)



IMAGEN No 3. Fachada principal del inmueble.



IMAGEN No 4. Evidencia de la ocupación irregular sobre el espacio público por materiales de construcción.



SECRETARIA DEL INTERIOR INFORME TÉCNICO

SINT VC 0186-2024
04 de abril de 2024

EQUIPO TÉCNICO
DE VIGILANCIA Y
CONTROL
URBANÍSTICO



IMAGEN No 5. Descarga del techo sobre las columnas del predio colindante.



IMAGEN No 6. Ocupación tota sobre el patio, sin dar lugar a la iluminación natural.



IMAGEN No 7. Materiales de construcción al interior del inmueble.



IMAGEN No 8. Levantamiento de muros divisorios confinados.



SECRETARIA DEL INTERIOR INFORME TÉCNICO

SINT VC 0186-2024
04 de abril de 2024

EQUIPO TÉCNICO
DE VIGILANCIA Y
CONTROL
URBANÍSTICO

11. CONCLUSIONES

- Se sugiere con toda atención que, mediante oficio se eleve consulta a la Secretaría de Planeación del municipio, respecto a la connotación jurídica y técnica que se evidencia dentro de la cartografía del POT, toda vez que; se tiene conocimiento que el barrio Villa Julia fue objeto de legalización en épocas anteriores, pero que sobre la misma **NO** se abarcó la totalidad del perímetro del barrio a constituirse. Razón por la cual, en la actualidad el SIG, indica que el predio objeto de consulta se encuentra dentro del ámbito normativo AN- 10, TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL, pero que con relación a los barrios señalados objeto de futuras legalizaciones, **NO se encuentra el barrio Villa Julia**. En este sentido, se busca la aclaración del caso, para que de manera acertada se determine el proceso a continuar por parte de la Inspección de Policía competente.
- El presente informe, será objeto de traslado a la Inspección Séptima Urbana de Policía adscrita a la Secretaría del Interior, que por conducto regular deberá emprender las acciones a que dieren lugar.
- Ocupación irregular del Espacio Público.
- Se sugiere la suspensión de las obras.

Visitó e informó:



ARQ. LUZ DENAIRA MURCIA RIOS
Profesional Universitario

Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales



ARQ. CARLOS ANDRÉS MUÑOZ MÁRQUEZ
Profesional Universitario

Equipo Técnico de vigilancia y Control Urbanístico
Secretaría del Interior
Alcaldía de Manizales



INSPECCIÓN SÉPTIMA URBANA DE POLICÍA

EL SUSCRITO INSPECTOR SÉPTIMO URBANO DE POLICIA, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY 1801 DE 2016 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES, PROCEDE POR ESTE MEDIO EMITIR:

ORDEN DE SUSPENSIÓN DE LABORES DE CONSTRUCCIÓN AL NO ACREDITAR LICENCIA URBANÍSTICA EN ALGUNA DE SUS CLASES Y/O MODALIDADES

El(os) ocupante(s) y/o propietario(s), inscrito(s) del inmueble identificado con nomenclatura C. 40 16-76 Mz 1, al realizarse el comportamiento contrario a la convivencia que altera la integridad urbanística a continuación señalado(s) en el(os) numeral(es) del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 a saber:

COMPORTAMIENTO(S) DEL(OS) CUAL(ES) SE OCUPA LA ACTUACIÓN: "...Artículo 135. **Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.** Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 555 de 2017. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

- 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.
- 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.
- 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.
- 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

En vista que la intervención en proceso referenciada, carece de autorización previa en alguna de sus clases y/o modalidades en caso de ser legalizable, con fundamento en el parágrafo 1 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 que establece:

PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

Para los efectos y alcance de lo establecido en el parágrafo anterior, se observa que el predio Si se encuentra habitado, ello amerita No solicitar la suspensión de servicios correspondientes.

El suscrito inspector de policía sin más consideraciones por no ser necesarias

APLICA:

PRIMERO: ORDEN DE POLICÍA de suspensión de construcción en el inmueble identificado por nomenclatura en la C 40 No 16-76 Mz 1





Alcaldía de Manizales

INSPECCIÓN SÉPTIMA URBANA DE POLICÍA

identificado con matrícula inmobiliaria 100-64106 y/o código catastral
01-03-0000-0522-0013-0-00-00-0000
 localizado en el barrio Villa Julio de la ciudad.

Parágrafo 1: La presente orden de suspensión inmediata de las labores de construcción se mantendrá efectiva hasta cuando se supere la razón que dio origen a la misma, es decir,

- (i) Obtenga(n) del curador(a) urbano(a) de la ciudad en caso de ser licenciable, la actuación urbanística en la clase y modalidad correspondiente debidamente ejecutoriada y en firme,
- (ii) Acto seguido la presente(n) ante la inspección DOCE (12) urbana de policía localizada en la casa de justicia de la comuna ciudadela del norte de la ciudad, que investigue el comportamiento contrario a la convivencia; evento en el cual y sin que medie decisión de fondo que lo declare infractor de las normas urbanísticas, podrá invocar el principio de favorabilidad estipulado en el artículo 137 de la Ley 1801 de 2016.
- (iii) De no encontrarse habitada, solicitar a las empresas la suspensión de servicios correspondientes.

Parágrafo 2: La presente **ORDEN DE POLICÍA SE HACE EXTENSIVA** no solo al(os) propietario(s) inscrito(s) del predio identificado, sino a sus ocupantes actuales y personal que se encuentre realizando labores constructivas al interior sin contar con la autorización previa, evento en el cual serán notificados mediante comparendo por infringirlo regulado en el numeral 2 del artículo 35 Ley 1801 de 2016 por parte del personal uniformado de la policía del sector, previa constatación del incumplimiento.

SEGUNDO: REMITIR junto con los registros fotográficos tomados del avance como queda suspendida la obra civil al interior del predio privado y/o estatal a la inspección doce (12) urbana de policía especializada según reparto en conocer de esta clase de actuaciones y sea involucrada la actuación junto con los soportes en el expediente para lo de ley.

TERCERO: Frente a la presente orden de policía no proceden recursos, al ser una medida de efecto inmediato que hará parte del trámite en curso conforme al proceso verbal abreviado que se adelante por la infracción urbanística realizada por el(os) responsable(s)

COMUNÍQUESE X CUMPLASE

Se firma en Manizales a los 26 días de Abril de 2024

RICARDO ALBERTO RINCON JIMENEZ

Inspector

Recibe el 26 de Abril de 2024.

Nombre: _____

Identificación: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Firma(s): _____



Alcaldía de Manizales

MANIZALES AVANZA
¡No te quedes atrás!

Edificio Alcaldía de Manizales
 Calle 19 No. 21-44, Código Postal 170001
www.manizales.gov.co

