



-2024-147

4813-2024

Manizales, jueves 08 de febrero de 2024

Señor

Anonimo

Manizales

Asunto: Respuesta PQR 4813-2024

De acuerdo con la solicitud realizada por usted:

En la vivienda ubicada en la carrera 11 con calle 7A, anteriormente Arte en Vivo, frente al establecimiento de comercio Latín Burguer, sobre la Avenida 12 de Octubre a un lado del Edificio de Piedra en el barrio Chipre, están realizando construcciones, sin el debido permiso de la Curaduría, hay Invasión al Espacio Público, razón por la cual se solicita de carácter urgente antes que finalicen las obras de los entes de control,

Nos permitimos informarle lo siguiente:

De la manera más atenta, la funcionaria Ana María Bedoya Arteaga de la Secretaría del Interior, da respuesta a su solicitud mediante el oficio SGM-VC-0081-2024 el cual se adjunta para su conocimiento y fines pertinentes.

Proyectó respuesta:

ANA MARIA BEDOYA ARTEAGA
Secretaría del interior

Cordial saludo,

Alcaldía de Manizales



Señores

INSPECCIÓN DOCE URBANA DE POLICÍA

Secretaría de Gobierno

Calle 48D Cra. 3F Casa de la Justicia, Bosques del Norte

La Ciudad

Asunto: Informe Carrera 11 7A-03 Chipre**Referencia:** GED 4813-2024

Cordial saludo,

En atención a la referencia, el Equipo Técnico de Vigilancia y Control Urbanístico adscrito a la Secretaría de Gobierno Municipal, realiza visita ocular el día 1 de febrero de 2024, al predio con dirección Carrera 11 7A-03 barrio Chipre, comuna Atardeceres, por lo que nos permitimos brindar el siguiente Informe, el cual determina que:

1. Identificación plena del inmueble. (Según Registro MASORA 2024)

BARRIO / COMUNA:	Chipre / Atardeceres
PROPIETARIO SEGÚN MASORA 2024:	DANIELA TANIA ALEXA SIARA GONZALEZ MEJIA ANDRES SANTIAGO GONZALEZ BERMUDEZ
FICHA CATASTRAL:	170010104000001490027000000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	100-20336
NOMBRE FUNCIONARIO:	ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ

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



LOCALIZACION



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 de 2013

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



2. Propietario del inmueble y encargado de la obra.

Según registro MASORA 2023, el inmueble de ficha catastral actual 170010104000001490027000000000 está a nombre de las siguientes personas:

PROPIETARIO	IDENTIFICACION
DANIELA TANIA ALEXA SIARA GONZALEZ MEJIA	24.437.640
ANDRES SANTIAGO GONZALEZ BERMUDEZ	99.101.103.923

3. Descripción de la obra o intervención urbanística que se está realizando.

- En relación a la problemática, en lo que compete al Equipo de Vigilancia y Control Urbanístico, se procede a realizar recorrido, toma de registro fotográfico y consulta de datos pertinentes en el sitio y en la base de datos del Sistema de Información Geográfico (SIG), para realizar el respectivo informe.
- La visita es atendida por el señor VILLEN TANGARIFE con cédula de ciudadanía número 93.418.429 y número telefónico 3145549597 quien se identifica como el maestro encargado de las obras en curso, el cual permite el ingreso al inmueble.
- Sobre la fachada principal del inmueble en el antejardín, se observa el endurecimiento del 100% de su área, así como la construcción de una cubierta en estructura de aluminio y cubierta en vidrio.
- El Plan de Ordenamiento Territorial vigente POT 2017-2031 en el ANEXO A-5 NORMAS GENERALES, en referencia al tema de ANTEJARDINES Y CUBIERTAS EN LOS ANTEJARDINES, 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 empradizada 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 empradizada 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.

c. Los antejardines en áreas de actividad industrial e institucional serán empradizados y arborizados dejando únicamente como zonas duras los accesos tanto peatonales como de carga y descarga o de parqueaderos.

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

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



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.

3. Antejardines con pendientes negativas: Se admitirá una pendiente máxima del 40% con relación al andén para construir en el paramento oficial y en este caso se deberá construir baranda de protección peatonal o barreras de árboles o arbustos.

4. La construcción de sótanos por debajo de la superficie de antejardín se regula según las siguientes condiciones:

a. El sótano debajo del antejardín solo podrá ser destinado para parqueaderos que sean requerimiento de los usos del suelo permitidos.

b. La edificación del sótano sólo podrá sobresalir 0,40 metros sobre el nivel 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. 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.

- Al costado izquierdo de la fachada principal, al interior del inmueble se están realizando adecuaciones para un local comercial, las cuales incluyen la demolición de muros existentes.*
- El señor Villén Tangarfe expresa que para dichas adecuaciones al interior del inmueble, NO SE TIENEN LOS RESPECTIVOS PERMISOS DE LEY.*



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

Actualmente el predio NO presenta restricciones para la realización de intervenciones urbanísticas.

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

Las obras en el área del antejardín tienen un área de **20,00 metros cuadrados** aproximadamente.

Las adecuaciones al interior del local comercial tienen un área de **50,00 metros cuadrados** aproximadamente

REGISTRO FOTOGRAFICO (01-02-2024)



Foto No 1. Fachada principal del inmueble.



Foto No 2. En el área del antejardín, se construyó una cubierta en estructura de aluminio con vidrio.



Foto No 2 y 3. Adecuación del local comercial, donde se aprecia la demolición de muros.



CONCLUSION

- Se remite al Inspector Doce Urbano de Policía, para su conocimiento y fines pertinentes.
- Las obras realizadas en el área del antejardín, no se ajustan a los lineamientos dados por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente POT 2017-2031
- Las obras en curso al interior del local comercial NO TIENEN LICENCIA DE CONSTRUCCION.

Atentamente,



ARQ. CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ
Profesional Universitario
Equipo Técnico de Vigilancia y Control urbanístico.
Secretaria de Gobierno Municipal



ALCALDÍA DE MANIZALES
Petición, Queja, Reclamo, Solicitud o Denuncia
Radicado 4813-2024 del 24/01/2024

INFORMACIÓN DEL RADICADO 4813-2024 | Este documento fue generado el 02/02/2024

DATOS DEL SOLICITANTE

Documento	
Nombre	Anonimo
Dirección	
Barrio o Vereda	Centro
Ciudad	MANIZALES
Télefono	
Celular	
Correo	

Información de radicado

Tipo de recepción	Presencial
Tipo de PQR	Quejas
Dirección del problema	Carrera 11 con calle 7A, Avenida 12 de Octubre esquina al frente de Latín Burguer
Barrio o vereda	Chipre

ASUNTO

Cantidad de folios	2
Si es petición de Avalúo o predial ingrese LA FICHA CATASTRAL	
Asunto de la PQR	En la vivienda ubicada en la carrera 11 con calle 7A, anteriormente Arte en Vivo, frente al establecimiento de comercio Latín Burguer, sobre la Avenida 12 de Octubre a un lado del Edificio de Piedra en el barrio Chipre, están realizando construcciones, sin el debido permiso de la Curaduría, hay Invasión al Espacio Público, razón por la cual se solicita de carácter urgente antes que finalicen las obras de los entes de control,
Fecha de respuesta	miércoles 14 de febrero de 2024

TRAZABILIDAD

Fecha	Etapas	Funcionario Origen	Funcionario Destino
24/01/2024 01:58 pm	Captura de Solicitud / Radicación		IRMA LUCIA ALZATE RAMIREZ de Secretaría de Servicios Administrativos

Fecha	Etapas	Funcionario Origen	Funcionario Destino
24/01/2024 01:58 pm	Digitalizar Documentos	IRMA LUCIA ALZATE RAMIREZ de Secretaría de Servicios Administrativos: "Se captura la información correspondiente al proceso de PQR."	gdocumental1 de Secretaría de Servicios Administrativos
24/01/2024 04:14 pm	Clasificación y Reparto de PQR	gdocumental1 de Secretaría de Servicios Administrativos: "Por favor continúe con el trámite correspondiente a la PQR"	PQR de Secretaría de Servicios Administrativos
25/01/2024 05:14 pm	Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo	PQR de Secretaría de Servicios Administrativos: "Se direcciona trámite correspondiente para dar respuesta a la PQR."	HERNANDO PELAEZ ALARCON de Secretaría del interior
29/01/2024 10:07 am	Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo	HERNANDO PELAEZ ALARCON de Secretaría del interior: "Se ingresa la información correspondiente."	ANA MARIA BEDOYA ARTEAGA de Secretaría del interior
30/01/2024 08:43 am	Proyecta Respuesta a Queja/Reclamo	ANA MARIA BEDOYA ARTEAGA de Secretaría del interior: " CORDIAL SALUDO, ESTE DESPACHO REMITE SOLICITUD DE VISITA PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES GRACIAS "	CARLOS ANDRES MUÑOZ MARQUEZ de Secretaría del interior Aún no ha emitido una respuesta