

## OFICINA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

### NOTIFICACIÓN POR AVISO

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de la Contencioso Administrativo y ante la no comparecencia del destinatario, se procede a la siguiente notificación:

### AVISO

La Oficina de Gestión Urbanística de la Secretaría de Planeación mediante el Oficio SPM 4910 (ARCO 81367), de noviembre 08 2019, citó a la señora **CIELO RESTREPO CHAUX**, con la finalidad de notificarla personalmente del contenido de la Resolución N° 1017 de noviembre seis (06) de dos mil diecinueve (2019), por medio de la cual se resolvió un recurso de reposición contra el contenido de la Resolución N° 720 de junio veintiséis (26) de dos mil diecinueve (2019), por medio de la cual se negó el reconocimiento de una escalera en antejardín y/o zona verde.

Que ante su no comparecencia por medio del presente aviso se procede a notificar a la señora **CIELO RESTREPO CHAUX**, del contenido de la Resolución N° 1017 de noviembre seis (06) de dos mil diecinueve (2019), por medio de la cual se resolvió un recurso de reposición contra el contenido de la Resolución N° 720 de junio veintiséis (26) de dos mil diecinueve (2019), por medio de la cual se negó el reconocimiento de una escalera en antejardín y/o zona verde.

**La notificación se entenderá surtida al finalizar el día hábil siguiente al de la entrega del aviso en el lugar del destino.**



**JORGE ALBERTO VASQUEZ BOTERO**  
Profesional Universitario  
Oficina de Gestión Urbanística  
Secretaría de Planeación

**RESOLUCIÓN No.1017 DEL 06 DE NOVIEMBRE DE 2019**  
**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN"**

LA SECRETARIA DE DESPACHO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, haciendo uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 113 del Acuerdo Municipal 0958 del 2017 y demás normas pertinentes y concordantes, que los modifiquen o complementen,

**CONSIDERANDO:**

**ANTECEDENTES.**

Que el día 31 de julio de 2018 la señora **CIELO RESTREPO CHAUX** radicó en la oficina de correspondencia de la Alcaldía de Manizales el formulario de solicitud de reconocimiento de escaleras en antejardín y/o zona verde en el cual se adjuntaban los documentos adicionales con el fin de realizar el trámite.

Que el día 27 de febrero de 2019 se realizó visita técnica por parte del Grupo de Control Físico Urbanístico de la Secretaria de Planeación Municipal, quienes realizaron la respectiva ficha técnica de inmuebles para reconocimiento de escaleras en antejardín y/o zona verde.

Que el día 04 de junio de 2019 se reunió en las instalaciones de la secretaria de despacho el personal designado por la Secretaria de Planeación para dar trámite a las solicitudes de **Reconocimiento de las Escaleras en antejardines y/o Zonas Verdes** para ser valorado y analizado el informe de visita técnica elaborado por el Grupo de Control Físico Urbanístico de la Secretaria de Planeación para la solicitud de reconocimiento sobre el predio ubicado en la **CALLE 68 N° 11 A-20** barrio La Sultana del Municipio de Manizales.

Mediante Resolución N° 720 del 26 de junio de 2019 la Secretaría de Planeación de Manizales, **NEGÓ EL RECONOCIMIENTO DE UNA (01) ESCALERA** ubicada en área correspondiente a antejardín, a **CIELO RESTREPO CHAUX** identificada con cédula de ciudadanía N° 24.918.342 en su calidad de propietaria del predio ubicado en la **CALLE 68 N° 11 A-20** barrio La Sultana del Municipio de Manizales, predio identificado con ficha catastral N°10100380042000, y matrícula inmobiliaria 100-531.

Que el señor **CIELO RESTREPO CHAUX** fue notificada por aviso de la citada resolución el día 22 de julio de 2019.

**ARGUMENTOS PRESENTADOS EN EL RECURSO DE REPOSICIÓN.**

El 05 de agosto de 2019 el señor **CIELO RESTREPO CHAUX** sustentó recurso de REPOSICIÓN y en subsidio de APELACIÓN contra la Resolución N° 720 del 26 de junio de 2019, con la siguiente pretensión:

*"(...) 1. Por medio de comunicaciones subidas a la página web de la alcaldía de Manizales - Sala de Prensa- y publicidad en las casas de los ciudadanos. se promovió por parte de la administración municipal el proceso de RECONOCIMIENTO DE ESCALERAS EN ZONAS VERDES Y ANTEJARDINES.*

*2. El proceso iniciado por la alcaldía municipal se fundamentó en el acuerdo 0958 de 2017 artículo 113 expedido por el Concejo Municipal*

*3. Como requisitos para el RECONOCIMIENTO DE ESCALERAS EN ZONAS VERDES Y ANTEJARDINES, como ciudadanos debíamos allegar a la secretaria de planeación del Municipio cedula. formato de petición y Certificado de Tradición del Inmueble con el fin de que fuese realizada visita técnica, que determinara su cumplimiento o la debida adecuación*

*4. Fue así como presente antes del 2 de agosto de 2019 RECONOCIMIENTO DE ESCALERAS EN ZONAS VERDES Y ANTEJARDINES, con el lleno de los requisitos solicitados por la administración municipal*

5. Como prerrogativa la administración municipal expresó que quienes se acogieran a dicha amnistía les serían suspendidos los procesos que estuviesen siendo adelantados por las Inspecciones de Policía y en caso de no cumplir, se daría la posibilidad de adecuar las escaleras para que se cumpliera con la norma

6. Las escaleras no se encuentran ubicadas sobre el espacio público.

7. El 22 de junio y por aviso fui notificada de la resolución por medio de la cual me manifiestan que no cumpla para que me sea concedida la autorización de tener escaleras externas en mi inmueble

8. En su numeral segundo se expresa que será remitido el expediente a las inspección respectiva con el fin de recuperar el espacio público

Así las cosas, conforme manifiesta la resolución expedida por planeación municipal es violatoria del debido proceso, esto porque NO me fue manifestada la posibilidad de realizar las adecuaciones necesarias con el fin de poder darle cumplimiento a la norma y de forma posterior se expida mi legalización

Así las cosas, solicito se reponga la presente resolución con el fin de que se establezca la posibilidad de adecuar mi estructura con el fin de que cumple los parámetros legales tal como fue expresado por la alcaldía municipal quien concedió beneficios para los propietarios que solicitaran la autorización."

## CUESTION PREVIA

Que el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución N° 720 del 26 de junio de 2019, se resolverá bajo los preceptos de la Ley 1437 de 2011, "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

Que el artículo tercero del mencionado estatuto estableció que las autoridades públicas deben actuar con arreglo a los principios que orientan las actuaciones administrativas. En virtud del principio de eficacia, se tendrá en cuenta que los procedimientos deben lograr su finalidad, removiendo de oficio los obstáculos puramente formales y evitando decisiones inhibitorias.

Que, de acuerdo con nuestra legislación y la doctrina existente, el recurso de reposición constituye un instrumento legal mediante el cual la parte interesada tiene la oportunidad de ejercer el derecho de controvertir una decisión, para que la administración previa su evaluación, la confirme, aclare, modifique o revoque, previo el lleno de las exigencias legales establecidas para dicho efecto.

Que, en dicho sentido, la finalidad esencial del recurso de reposición no es otra distinta a que al funcionario de la administración que tomó una decisión administrativa, se le dé la oportunidad para que enmiende o corrija un error, o los posibles errores que se hayan podido presentar en el acto administrativo por él expedido, en ejercicio de sus funciones.

Que la Ley 1437 de 2011, en su artículo 74 establece:

**"Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos.** Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.
2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito."

Que así mismo en cuanto a la oportunidad y presentación de los recursos, el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone:

**"Artículo 76. Oportunidad y presentación.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el



*personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.*

*El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.*

*Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios."*

Que la Resolución N° 720 del 26 de junio de 2019 fue notificada el día 22 de julio de 2019 y el escrito que sustenta el recurso fue radicado en esta entidad el día 05 de agosto del 2019, encontrándose así la señora **CIELO RESTREPO CHAUX**, dentro del término de 10 días hábiles para sustentar oportunamente el recurso de reposición, cumpliendo así con los requisitos procedimentales establecidos por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Por lo anterior y en virtud del deber que le asiste a la Secretaría de Planeación acerca de resolver las peticiones de los ciudadanos de manera motivada, garantizando el debido proceso y derecho de defensa que le asiste a los titulares; procede el despacho a emitir el presente acto administrativo.

#### **CUESTION DE FONDO - PROCESAL**

El Despacho considera pertinente recordar que el artículo 113 del **ACUERDO 0958 DE 2017 - "Por el cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenidos de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales"** - en su artículo 113 reglamentó:

**"ARTÍCULO 113.- RECONOCIMIENTO DE ESCALERAS EN ZONAS VERDES Y/O ANTEJARDINES.** A partir de la entrada en vigencia del presente Plan, se podrán reconocer las escaleras localizadas sobre zonas verdes y/o antejardines en Manizales, siempre y cuando la zona verde y/o antejardín que las contiene no tengan a su vez cerramientos, garajes u otro tipo de elementos que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito; y no se ocupe en ningún caso, el área correspondiente a andenes o vía pública.

**PARÁGRAFO 1:** Para el efecto, el interesado deberá solicitar el reconocimiento ante la Secretaría de Planeación Municipal, quien realizará la visita técnica y emitirá la respectiva acta de reconocimiento.

Quienes no cumplan con las condiciones necesarias para el reconocimiento, tendrán un término de un (1) año para la adecuación a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, con el fin de mejorar las condiciones de la escalera y/o zona verde en la que se localiza; para lo cual deberán solicitar nuevamente el reconocimiento. (...)"

**PARÁGRAFO 2:** Sobre las escaleras que hayan sido objeto de reconocimiento por parte de la Secretaría de Planeación, la Administración Municipal suspenderá los procesos de restitución de las mismas y los procesos por infracción a la norma urbanística que estén en curso; únicamente en aquellos casos que estén directamente relacionados con la escalera objeto de reconocimiento. En ningún caso se reconocerán escaleras nuevas construidas con posterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan."

#### **CUESTION DE FONDO - SUSTANCIAL**

En mérito de lo expuesto el Despacho se permite pronunciar de la siguiente manera:

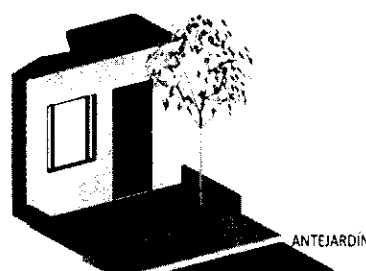
Que el trámite de reconocimiento de escaleras que culminó con la expedición de la Resolución N° 720 del 26 de junio de 2019, tuvo como fundamento de su decisión las siguientes condiciones de la escalera sub examine: *"...el antejardín donde se encuentran localizadas las escaleras no cumple con los porcentajes mínimos requeridos de zona verde arborizada y/o empradizada; así mismo posee un cerramiento mayor al permitido."*

Frente a la naturaleza del área en la cual se encuentra ubicada la escalera, tal como reza en el informe de visita técnica que motivó la Resolución objeto de recurso, se tiene que no es cierto cuando la recurrente indica que las escaleras no se encuentran ocupando el espacio público, toda vez que la escalera se encuentra ocupando el área correspondiente al *antejardín* de la vivienda, el cual aun siendo un bien de carácter privado como lo indica el recurrente, este se encuentra afectado al espacio público.

Conforme a lo anotado, se tiene que los antejardines se encuentran reglamentados como espacio público en la normativa nacional y municipal, teniendo así que el Acuerdo 0958 de 2017 Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, define los antejardines de la siguiente manera:

**"ANEXO A-5 NORMAS GENERALES. CAPITULO 1.2.1.1 DEFINICIONES**

*Para efectos de la correcta interpretación de los términos contenidos en la formulación y en el contenido normativo del presente Plan de Ordenamiento Territorial, se adoptan las siguientes definiciones:*

<p><b>ANTEJARDÍN:</b> Área libre de propiedad privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción con frente sobre la vía (<i>Derecho Urbanístico Colombiano - Pedro Pablo Morcillo Dosman</i>).</p> <p><b>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, núm. 1.2.5).</b></p>	
---	--

Que atendiendo a lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 9 de 1989, ha de entenderse por Espacio Público el conjunto de inmuebles y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Que atendiendo a la manifestación de antigüedad de la obra (20 años) desde una mirada de prescripción según lo indicado en el escrito de la acción, es relevante atender que frente a la posibilidad de ocupar un bien privado afectado al espacio público incurriendo en violación a las normas urbanísticas con ocupaciones como escaleras, de conformidad con el Código Civil Colombiano no prescribe bajo ningún caso:

**"ARTICULO 2519. IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LOS BIENES DE USO PUBLICO.** *Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso."*

Recordando, además, que los bienes de uso público y afectados al espacio público de conformidad con el artículo 63 de nuestra Constitución son inalienables, imprescriptibles e inembargables:

**"ARTICULO 63.** *Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables."*

Sobre la normativa que rige los parámetros de las áreas destinadas a antejardín el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales, Acuerdo 0958 de 2017 este dispone 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 empedrada y arborizada.  
(...)
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. (sft)

Que conforme al informe de visita técnica el cual forma parte integral de la Resolución N° 720 del 26 de junio de 2019, el área total del antejardín es de **17.10 m<sup>2</sup> aprox**, sobre el cual se cuenta con un empedrado de **1.50 m<sup>2</sup>** correspondiente al **8.7%** del área a empedrar, adicionalmente el cerramiento en reja metálica con el que cuenta el antejardín, supera la medida de 40 centímetros permitida por la norma.



De manera que, una vez sometida la Resolución N° 720 de 26 de junio de 2019 a un detallado proceso de revisión, análisis y estudio, se tiene que la negación del reconocimiento de escaleras exteriores fue realizada con el preciso cumplimiento de la normativa aquí citada, siendo garante del debido proceso que le asiste al propietario del bien inmueble.

Que, en mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación;

### RESUELVE

**ARTICULO 1: NO REPONER** la Resolución N° 720 de 26 de junio de 2019, en razón al recurso presentado por la señora **CIELO RESTREPO CHAUX** identificada con cédula de ciudadanía N° 24.918.342, quien actúa en nombre y representación propia, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

**ARTÍCULO 2: CONFIRMAR** en todas y cada una de sus partes la Resolución N° 720 de 26 de junio de 2019 proferida por la Secretaría de Planeación.

**ARTÍCULO 3: CONCEDER** el Recurso de Apelación ante el Alcalde Municipal de Manizales, para lo cual este despacho dará traslado de la presente resolución dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación del presente documento.

**ARTÍCULO 4:** Notifíquese la presente decisión a todos los interesados, en los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Manizales a los seis (06) día del mes de noviembre de 2019

  
**MARIA DEL PILAR PEREZ RESTREPO**  
Secretaria de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

  
**LAURA STEPHANIA MARROQUIN ATEHORTUA**  
Profesional Universitario  
Secretaría de Planeación Municipal

### NOTIFICACION PERSONAL

En Manizales a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ SE NOTIFICA PERSONALMENTE, el/la señor (a) \_\_\_\_\_, quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, del contenido del presente acto administrativo emanado por la Secretaría de Planeación Municipal.

EL NOTIFICADO

NOTIFICADOR:

Nombre: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_  
CC: \_\_\_\_\_



