

Copia



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

Alcaldía de Manizales

SMA UGA 0176 GED 36515
Manizales, 11 de marzo de 2021

Señora
MARTHA LILIANA GRANADOS VILLALOBOS
Calle 9 Nro. 9A-39 y Carrera 9C No 9 - 13 Esquina Barrio Chipre
Restaurante TODO AREPAS SALOME #3
Celular 3212687636
Manizales, Caldas

ASUNTO: SOLICITUD USO DE ESPACIO DE ANTEJARDIN PARA USO COMERCIAL DE RESTAURANTE TODO AREPAS SALOME # 3 GED 36515

Cordial saludo,

En atención a la solicitud recibida, en torno al GED señalado en el asunto, donde se solicita SOLICITUD USO DE ESPACIO DE ANTEJARDIN PARA USO COMERCIAL DE RESTAURANTE TODO AREPAS SALOME # 3, con cubierta, mesas y sillas para su explotación comercial, me permito manifestar lo siguiente:

- a. El Acuerdo Municipal 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por el cual se adopta la revisión de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales", que según el anexo A- Nomas generales contempla para los antejardines 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 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..." (Cursiva fuera de texto).

DEVOLVER COPIA FIRMADA

- b. El Acuerdo Municipal 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por el cual se adopta la revisión de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500
Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.
www.manizales.gov.co

MANIZALES +GRANDE

Andres S. GARZON
21746792

Arm 11/12-2021



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

Alcaldía de Manizales

SMA UGA 0176 GED 36515
Manizales, 11 de marzo de 2021

Manizales", que según el anexo A- Nomas generales contempla para las cubiertas en antejardines lo siguiente:

"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." (Cursiva fuera de texto).

- c. El Acuerdo Municipal ibídem, señala en el ANEXO A-3 FICHA NORMA URBANA, TIPOLOGÍAS, CARACTERÍSTICAS Y REQUERIMIENTOS DE USOS DEL SUELO, con relación al uso y usufructo de antejardines lo siguiente:

SERVICIOS PERSONALES GENERALES (S-8)

NIVEL DE IMPACTO	REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS	REQUERIMIENTOS GENERALES
ALTO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Los servicios estéticos y los establecimientos de comidas, que superen los 250 m² de área útil construida, requieren 1 cupo de parqueo por cada 80 m² de área útil construida al interior del predio, cuando sea obra nueva o intervenciones totales de la edificación. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Los establecimientos que realicen procesos de preparación y cocción de alimentos, deben mitigar el impacto por humos y olores de conformidad con el Art. 2.2.5.1.3.7 del Decreto 1076 de 2015 en relación con la prevención y control de la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire, y las demás disposiciones que lo modifiquen, adicione y/o complementen; en ningún caso los ductos o dispositivos podrán localizarse en la fachada de la edificación. <ul style="list-style-type: none"> ▪ No se permite el consumo de bebidas alcohólicas. ▪ <u>Las actividades con consumo de alimentos en el establecimiento podrán realizar ocupación de espacio público (antejardines) con mobiliario y atención, cuando se ubiquen en los sectores reglamentados como Bulevares, para lo cual deberán solicitar la licencia de ocupación del espacio público, no obstante deberán contar con atención al público al interior del establecimiento y esta no podrá ser menor a la del espacio público a utilizar.</u>

Así las cosas, la licencia de ocupación del espacio público corresponde a lo definido en el Decreto 1077 de 2015 a:

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co

MANIZALES
+GRANDE

Página 2 de 4



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

SMA UGA 0176 GED 36515

Manizales, 11 de marzo de 2021

Alcaldía de Manizales

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.12 Licencia de intervención y ocupación del espacio público. Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

PARÁGRAFO 1º. Para intervenir y ocupar el espacio público, los municipios y distritos solamente podrán exigir las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren previstos de manera taxativa en la ley o autorizados por esta, los cuales se agruparán en una o varias de las modalidades de licencia de intervención u ocupación del espacio público previsto en el presente Capítulo.

PARÁGRAFO 2º. Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

PARÁGRAFO 3º. La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio o distrito, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto.

PARÁGRAFO 4º. Para efectos de lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 2 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sólo se permitirá el cerramiento de aquellas zonas de uso público, como parques y áreas verdes, distintas de las resultantes de los procesos de urbanización, parcelación o legalización urbanística.

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.13 Modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público. Son modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público las siguientes:

1. Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento. Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público. Requieren de la expedición de este tipo de licencias los desarrollos urbanísticos aprobados o legalizados por resoluciones expedidas por las oficinas de planeación municipales o distritales, o por dependencias o entidades que hagan sus veces, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal específico. Los municipios y distritos determinarán el máximo porcentaje de las áreas públicas que pueden ser ocupadas con equipamientos. En cualquier caso, la construcción de toda edificación destinada al equipamiento comunal requerirá la respectiva licencia de construcción y sólo podrá localizarse sobre las áreas de cesión destinadas para este tipo de equipamientos, según lo determinen los actos administrativos respectivos...”

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co

MANIZALES
+GRANDE

Página 3 de 4



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE

Alcaldía de Manizales

SMA UGA 0176 GED 36515

Manizales, 11 de marzo de 2021

Lo anterior refiere, a que el instrumento para la autorización del uso del antejardín acorde a las normas locales, es la Licencia de Ocupación del Espacio Público, instrumento que sería de improcedente aplicación dada su definición en la norma de orden nacional.

Así las cosas y revisados los requisitos establecidos en la normatividad local, especialmente los señalados en el literal c, me permito señalar que una vez efectuada la consulta en el Sistema de Información Geográfico <https://sigmzl.manizales.gov.co/>, el predio identificado con ficha catastral No 104000001540001000000000 y nomenclatura urbana Calle Calle 9 Nro. 9A-39 y Carrera 9C No 9 - 13 Esquina Barrio Chipre, está localizado en sector reglamentado como: **ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**, como lo señala el Plano U-28 ÁREAS DE ACTIVIDAD del SISTEMA NORMATIVO – URBANO; así mismo no está localizado en los Bulevares señalados en el Plano U-10 ESPACIO PÚBLICO del SISTEMA NORMATIVO – URBANO, según lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 0958 del 02 de agosto de 2017 "Por el cual se adopta la revisión de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Manizales".

Acorde a las razones expuestas anteriormente, es improcedente emitir una autorización o permiso para la ocupación del antejardín con mobiliario de mesas y sillas y la cubierta, por no cumplir los requisitos normativos.

Ahora bien, el Decreto 0591 de 2020 expedido por la Alcaldía de Manizales, "Por el cual se dictan disposiciones sobre el permiso de uso temporal de espacio público durante el estado de calamidad pública y emergencia sanitaria declarada con ocasión de la situación epidemiológica causada por el COVID19 en la ciudad de Manizales", estableció en su articulado la posibilidad de acceder a **PERMISO DE USO TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DE LA RED DE ANDENES, ANTEJARDINES, PARQUES, VÍAS Y PLAZOLETAS**, durante el estado de emergencia sanitaria y calamidad pública declarado en el país y el municipio de Manizales, respectivamente, diligenciado la información y requisitos establecidos en el mismo a través del link https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfPRSwXl32dILMGI6Znb6nW_19l_fslQezUg2S0ZUmgcHyOvA/viewform, disponible en la página web <https://manizales.gov.co>.

Agradecemos su atención.

Atentamente,

YEISON ANDRES ATEHORTUA GERARDINO
Profesional Especializado
Secretaría de Medio Ambiente

CC. Oscar Fernando Pineda Jiménez
Inspección de Vigilancia y Control Ambiental
Secretaría de Medio Ambiente.

ALCALDÍA DE MANIZALES

Calle 19 N° 21-44 Propiedad Horizontal CAM. Teléfono 887 97 00 ext.71500

Código postal 170001 – Atención al Cliente 018000968988.

www.manizales.gov.co

MANIZALES
+GRANDE

Página 4 de 4