



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA CORREGIDURIA DE ALTAVISTA

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA

DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2022

PROCESO:	VERBAL ABREVIADO ARTICULO 223 LEY 1801 DE 2016
RADICADO:	2-46617-19
INICIADOR(A):	COMUNIDAD
PRESUNTO INFRACTOR	PERSONA INDETERMINADA
PRESUNTO PROPIETARIO DEL LOTE	TERRENOS Y EDIFICIOS EN LIQUIDACION
IDENTIFICACIÓN: NIT	890.905.287
PRESUNTA INFRACCIÓN:	Ley 1801 de 2016, Artículo 135 comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Literal D , "Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones" Numeral 13 , Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ello, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circulantes
DIRECCION DE LOS HECHOS:	Vereda San José de Manzanillo, sobre el costado derecho de la vía principal

Medellín, Noviembre (4) de dos mil Veintidós (2022), en la fecha, siendo las 9:30 A.M, El corregidor de Altavista, se permite analizar lo contenido en el mencionado expediente, para dar trámite al Proceso Verbal Abreviado, instituido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, para lo cual se verifica:

INICIACIÓN DE LA ACCIÓN

Se iniciaron las presentes diligencias, por queja interpuesta por la comunidad

El día 25 de julio del año 2019, el despacho procede a realizar informe a Visita de Suspensión de obra, en la vereda San Jose de Manzanillo, en el cual se pudo observar:

Se realizó visita a varios predios entre ellos el predio N° 8. Se observa obra con vigas de amarre y columnas, en la obra no se encontraban trabajadores, por el momento la obra se encuentra parada. Se hace la suspensión Temporal de construcción o demolición, además se deja la citación al propietario de la obra para que comparezca ante este despacho en el transcurso de los siguientes cinco (5) días (ver registro fotográfico)

Mediante informe técnico con radicado 201920073061 del día 30 de agosto del año 2019, emitido por la Doctora MARTHA EUGENIA GONZALEZ DOMINGUEZ,

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Subsecretaria de Despacho de Gestión y Control Territorial, **cuyo Asunto:** Reporte recorrido territorial; para solicitud visita técnica por intervención sin licencia por área construida en el predio sin nomenclatura, predio identificado con el CBML N° 70010000447, Vereda San José de Manzanillo, Corregimiento de Altavista, Comuna 70.

Le comunicamos que según lo establecido en el Artículo 346 del Decreto 883 de 2015, frente a nuestra competencia, hemos realizado la inspección ocular a la construcción a la dirección descrita en el asunto, el día 25 de julio de 2018, donde se observó que, se encontraron irregularidades frente a las normas procedimentales, urbanísticas y constructivas, de carácter local y nacional vigentes, como a continuación, se describe:

Al momento de la visita realizada a la obra, con el acompañamiento de la Arquitecta Juliana Restrepo, se evidencia que, en la parte baja del predio, contiguo a la vía, (subiendo por la Carrera 81, costado derecho), se está construyendo una edificación (edificio A) con una altura de un piso y losa de segundo nivel, en la cual nadie atiende la visita.

Entrando por el camino sin pavimento contiguo y dejando la vía principal, se evidencian dos edificaciones (edificio B y C), que se encuentran en las etapas tempranas de la construcción, una se encuentra en fundaciones y la otra en estructura, la visita no fue atendida por nadie, ambas construcciones se encuentran activas; hasta el momento de la visita cuenta con una altura de un (1) piso (edificaciones A, B y C): en el lote no hay valla de identificación de las obras que en él se llevan a cabo, lo que contraría lo establecido en el Decreto 1203 de 2017, Artículo 2.2.6.1.1.7 numeral 1, como se puede corroborar en el registro fotográfico que, más adelante se ilustra.

Consultada la base de datos del sistema de información Royal del Municipio de Medellín, y de las cuatro Curadurías Urbanas d Medellín, se puede verificar que, las construcciones en mención, no poseen la licencia urbanística de construcción, y se encuentran desatendiendo lo dispuesto en el Decreto 1203 de 2017, Artículo 4, numeral 1; siéndole aplicable lo establecido en la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía y Convivencia. Artículo 135, Parágrafo 1; como se puede corroborar en el registro fotográfico que a continuación se ilustra.

Por otra parte, el predio en mención, ha superado los valores máximos de ocupación por parte de las construcciones presentes en el lote, para el polígono AL_CS:07 (B), por lo tanto y dado lo anterior, se ha sobre pasado la densidad máxima permitida de 1 vivienda por cada 38 Ha, según se establece en la Resolución 9328 de 2007, de **CORANTIOQUIA**; el predio identificado con **CBML N° 70010000447**. No cuenta con el área suficiente para poder construir las edificaciones presentes en el sector y las edificaciones visitadas **NO son procedentes de legalización**, debido a que el **terreno No es apto**, para las actuaciones que en él se llevaron a cabo.

El inmueble no se encuentra inscrito en la base catastral, por lo tanto, la información específica del lote, es tomada del predio de mayor extensión registrado en la base predial, con matrícula 27020, sin nomenclatura, según ficha catastral N° 100014972044851, de la Subsecretaria de Catastro.

- Antigüedad de la presunta infracción; Actual
- Fuente de Información: Inspección ocular al sitio
- Área de lote (según ficha catastral): 200.919.94 m² (20.09 Ha)

Centro Administrativo Distrital CAD

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144

Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Áreas de la actuación con presunta infracción Urbanística:
 - Área construida (ED 1) (según medición en campo): **139.72 m2**
 - Área construida (ED 2) (según medición en campo): **133.2 m2**
 - Área construida (ED 1) (según medición en campo): **87.55 m2**
- Avalúo total (según ficha catastral) con CBML 70010000447: **\$717.450.000**
- Titular del predio 8(según ficha catastral) **Terrenos y Edificios Ltda. NIT: 890905287**
- Estrato (según ficha catastral): **2**
- Equipo de medición utilizado; ver anexo 1 Certificado de Calibración Métrica: **GT-002.**

Al momento de la visita, se evidencia el almacenamiento de los elementos propios de la actividad constructora en la zona verde, lo cual, es considerado una infracción urbanística, según se establece en la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia, "**Artículo 135, Literal D, Numeral 13**", como se puede corroborar En el registro fotográfico antes ilustrado.

Por llevarse la actividad en el lugar sin los debidos permisos, se deberá requerir al dueño del lote (Terrenos y Edificios Ltda.) identificado con el CBML 70010000447, para que exponga los motivos por los cuales, se está desarrollando la actividad de construcción, en contra vía de lo establecido en el precitado Acuerdo, sin asumir la responsabilidad legal y civil que, frente a la situación, le corresponde.

Es de aclarar que, en el sector visitado, se está presentando la densificación inadecuada predio a predio, de manera irregular y sin los respetivos permisos, ignorando las densidades y las áreas mínimas establecidas, para el polígono AL_CS_07 (B).

El día 30 de septiembre de 2019 se da apertura al Proceso Verbal Abreviado, mediante radicado en el sistema THETHA **N° 2-46617-19 de conformidad a la Ley 1801 de 2016, Artículo 135, Literal D, Numeral 13.**

El día 3 de octubre de 2019, mediante radicado N° 201930341755 se envía oficio a la Subestación de policía del Corregimiento cuyo asunto: Solicitud de verificación y/o continuación construcción inmueble ubicada en la vía principal de Jardín.

El día 16 de octubre de 2019, se recibe respuesta de la Subestación de Policía con radicado N° S-2019-283930/ESBEL-SUALV-1.10.

El día 7 de octubre de 2019, mediante oficio con radicado N° 201930343723, se solicita a las Empresas Públicas de Medellín, la No instalación de los servicios públicos en el inmueble que nos atañe.

El día 15 de octubre de 2019, Empresas Públicas de Medellín da respuesta mediante oficio con radicado N° 201910373975

De acuerdo a la agenda del despacho, se programó AUDIENCIA PUBLICA, de que trata el Artículo 135, Literal D numeral 13° del Artículo 223 de la ley 1801 de 2016, para el día Martes 14 de Abril de 2020 a las 8:00 AM.

El día 11 de mayo de 2020, se elabora constancia Secretaria Secretarial de suspensión de términos en las actuaciones Administrativas. Por la crisis sanitaria que atraviesa el mundo enero debido al Coronavirus y/o COVID-19.

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El día 10 de julio de 2020, se elabora constancia Secretaria Secretarial de ampliación de la suspensión de términos en las actuaciones Administrativas. Por la crisis sanitaria que atraviesa el mundo eno debido al Coronavirus y/o COVID-19.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Teniendo en cuenta que dentro de las bases para la convivencia y seguridad ciudadana, se entiende por convivencia, la interacción pacífica, respetuosa y armónica entre las personas, con los bienes y con el ambiente, en el marco del ordenamiento jurídico, entonces por comportamientos contrarios a la integridad urbanística se tiene los relacionados con bienes inmuebles o 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 realizar, según el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 que en su tenor literal indica:

“(...) Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

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:

Literal D, “Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones”

Numeral 13, Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ello, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circulantes

Parágrafo 1: *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 solicitara a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiere habitación.*

Artículo 136, causales de agravación. *Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en el presente código, que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico, arqueológico y cultural. También tiene ese carácter, la repetición en la infracción de normas urbanísticas estructurales del plan de ordenamiento territorial o el incumplimiento de la orden de suspensión y sellamiento de la obra.*

INSTALACIÓN DE LA AUDIENCIA PÚBLICA

Se constituye el Despacho en Audiencia Pública para decidir mediante el proceso verbal abreviado la presunta infracción contenida en el Artículo 135, literal D numeral 13, de la Ley 1801 de 2016, estando presentes el Corregidor de Altavista LUIS GUILLERMO CORREA VILLA, en asocio de su secretaria SONIA YOLMY MEJIA SALAZAR, se permiten Instalar la presente Audiencia, la cual se surte mediante las etapas a saber:



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El Despacho informa sobre el presunto responsable de la infracción contenida en el artículo 135. Literal D, numeral 13, no fue posible su identificación.

El día 26 de octubre del año 2022, la Auxiliar Administrativa adscrita al despacho la funcionaria Maria Helena Vargas, se traslada a la Vereda San José de Manzanillo, para la verificación del estado de la infracción que nos atañe y pudo observar lo siguiente: un lote abandonado, enmalezado y sin escombros (material acumulado) ver registro fotográfico

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, el Corregidor de Altavista Luis Guillermo Correa Villa, en uso de sus facultades legales:

RESOLUCION N° 071

RESUELVE:

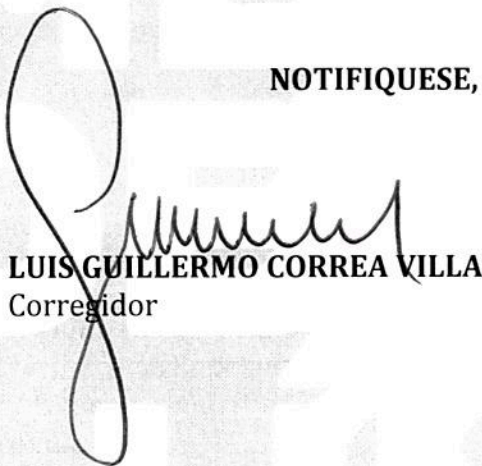
ARTÍCULO PRIMERO. - ABSTENERSE DE CONTINUAR CON LA ACTUACIÓN EN LAS PRESENTES DILIGENCIAS, conforme a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

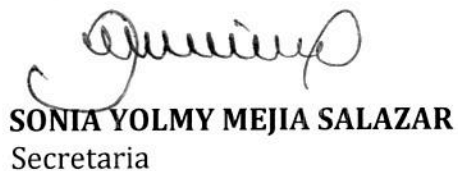
ARTÍCULO SEGUNDO. - La presente resolución es susceptible por vía gubernativa del recurso de Reposición que deberá ser interpuesto y sustentado ante este mismo despacho, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su última notificación.

ARTÍCULO TERCERO. - SEÑALAR que esta decisión se notifica en estrados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 223, Numeral 3, literal d) de la Ley 1801 de 2016 y queda debidamente ejecutoriada.

ARTICULO CUARTO: Una vez legalmente notificada y ejecutoriada se ordena el **ARCHIVO** Definitivo de las presentes diligencias.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE


LUIS GUILLERMO CORREA VILLA
Corregidor


SONIA YOLMY MEJIA SALAZAR
Secretaria

