



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN SEIS A DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA

RESOLUCIÓN No. 133
28 de octubre de 2021

Por medio de la cual se resuelve sobre presuntos **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA** en el proceso con Radicado No. 2-28439-21

RADICADO:	2-28439-21
PRESUNTA INFRACCIÓN:	“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: A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: (...) 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia. 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público. Ley 1801 de 2016.
INTERESADA:	SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
PRESUNTOS INFRACTORES:	BEATRIZ CECILIA MAZO ARTEAGA, identificada con la C.C 43.434.896
DIRECCIÓN:	Calle 107B nro. 78ª-27 comuna 6- Doce de Octubre.

Medellín, 28 de octubre de 2021. Siendo las 08:39 horas, se constituye el Despacho en audiencia pública en el proceso verbal abreviado con Radicado 2-28439-21, por presuntos **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**, contenido normativo establecido en los numerales 2 y 3, Literal A del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, en la Calle 107B nro. 78ª-27, comuna 6- Doce de Octubre.

Estando presente la suscrita **INSPECTORA SEIS A DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA**, previa citación, comparecen a este Despacho, en



Alcaldía de Medellín

calidad de interesado el señor WILLIAM DE JESÚS RAMÍREZ DIAZ. Mi nombre completo es como está escrito me identifico con la cédula de ciudadanía No71.686.042 resido en la carrera 78B nro. 107^a-24, comuna 6- Doce de Octubre, Teléfono: 3003187366, Correo electrónico: williamramirez0906@gmail.com, natural de: Abejorral, hijo de Luis Eduardo y María Inés, edad: 54 años, estado civil: soltero, grado de escolaridad: bachiller, ocupación: comerciante.

En calidad de presuntos infractores, la señora BEATRIZ CECILIA MAZO ARTEAGA, no se presentó al despacho. Fue citada a audiencia pública el día 10 de septiembre de 2021, fecha en la cual se le concedieron 3 días para justificar inasistencia de conformidad con lo señalado en la sentencia C 349 de 2017. No justificó inasistencia y se generan contra ellas las consecuencias establecidas en el párrafo 1 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016. En la audiencia del 10 de septiembre de 2021 se fijó como fecha y hora para continuar la diligencia el día de hoy 28 de octubre de 2021 a las 8:30 a.m

HECHOS:

1. El día 1 de julio de 2021, a través del oficio radicado 202120055756, con asunto: *"Respuesta al radicado 202120028952. Solicitud de visita técnica por presunta infracción urbanística, en la Calle 107B nro. 78^a-27, Barrio Santander, Comuna 6-Doce de Octubre, Zona 2, CBML: 06010340006"*; donde se encontraron las siguientes infracciones urbanísticas:
 - *Área construida de tercer piso: 75 metros cuadrados.*
 - *Área de cambio de zona verde a piso duro: 7 metros cuadrados.*
 - *Área de escalas construidas por fuera de la línea de paramento: 5 metros cuadrados.*
2. El día 12 de julio de 2021 se allegó por parte del DAGRD mediante oficio radicado 202120058161, ficha técnica nro. 84072.
3. El día 26 de julio de 2021, se radicó el proceso 2-28439-21 con base en los numerales 2 y 3, literal A, del artículo 135 de la ley 1801 de 2016.
4. El día 5 de agosto de 2021, se profirió auto de apertura dentro del proceso.

Como anotó el Despacho, la presente diligencia se llevará a cabo de conformidad con unos hechos que guardan relación a unos COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA que establece el Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, literal A, numerales 2 y 3.

ARGUMENTOS DE LAS PARTES

Se le otorgaría un tiempo máximo de veinte (20) minutos a al quejoso WILLIAM DE JESÚS RAMÍREZ DIAZ.



Alcaldía de Medellín

Yo tengo un muro que es de mi propiedad hace 40 años, la señora BEATRIZ CECILIA MAZO corrió mis tejas y sin permiso de nada hizo un muro, ya he aportado todas las pruebas, afectando el tejado de mi casa y entrando agua en cada temporada de invierno y asumiendo por mi cuenta el arreglo de este techo porque ya no doy más.

De las pruebas tengo para aportar el deterioro del techo.

Las tejas las corrió en febrero o marzo de este año, aproximadamente, ya cuando vine a mirar ya había levantado todo, yo cuando vine estaba terminando ese trabajo.

Mis tejas estaban sobre mi muro, ella levantó más para levantar el techo de ella, la dejó con aberturas.

Ella tiene 3 pisos construidos.

No sé cuándo se realizó la construcción, hasta que ya afectó mi vivienda y ya puse cuidado.

Somos colindantes. Yo soy dueño desde el 2002. La casa de coña Beatriz en ese momento tenía dos pisos.

Hace 4 años que me fui a trabajar a Manizales ya tenía los tres pisos.

El techo que ella subió corresponde a la cubierta del tercer piso de la casa de ella.

Fuimos a un conciliador, ella no quiso conciliar, dijo que llegaba hasta las últimas consecuencias.

DE LA CONCILIACIÓN

Dentro del proceso verbal abreviado por presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística establecido en el artículo 135, literal A numerales 2 y 3, no procede la invitación a conciliar tal y como lo establece el inciso 4 del artículo 232 de la Ley 1801 de 2016, que reza: *"No son conciliables los comportamientos que infringen o resultan contrarios a las normas urbanísticas, ambientales, sanitarias, del uso del espacio público, del ejercicio de la actividad económica de la libertad de circulación, del interacciones entre las personas y las autoridades, los que afectan la integridad de niños, niñas y adolescentes, del ejercicio de la prostitución, y del derecho de reunión"*(negrillas fuera del texto).

Para estos efectos, **ESTA AUDIENCIA CUENTA CON EL SIGUIENTE MATERIAL PROBATORIO QUE REPOSA EN EL EXPEDIENTE:**

Documental:



Alcaldía de Medellín

Informe técnico radicado 202120055756, con asunto: "Respuesta al radiado 202120028952. Solicitud de visita técnica por presunta infracción urbanística, en la Calle 107B nro. 78ª-27, Barrio Santander, Comuna 6-Doce de Octubre, Zona 2, CBML: 06010340006";

Queda claro con el informe de la Secretaría de Gestión y Control Territorial y la sustentación del informe que se realizó en esta audiencia que se en el predio se encuentran las siguientes infracciones urbanísticas:

- *Área construida de tercer piso: 75 metros cuadrados.*
- *Área de cambio de zona verde a piso duro: 7 metros cuadrados.*
- *Área de escalas construidas por fuera de la línea de paramento: 5 metros cuadrados.*

No se presentó ante este despacho licencia de construcción que permita indicar que la construcción fue realizada con la respectiva licencia, así como tampoco se aportó autorización para el uso del espacio público y no se desvirtuó la calidad de espacio público de la zona ocupada.

Dentro de las infracciones se ubica un tercer piso y dos destinaciones de vivienda adicionales, circunstancia ésta que según lo señalado en el artículo 280 del acuerdo 48 de 2014, nos permite concluir que los índices de construcción y de ocupación del predio se encuentran agotados por las condiciones o limitaciones ambientales que pueda tener un predio para su desarrollo, razón por la cual no se aplicará la caducidad de que trata el artículo 138 de la ley 1801 de 2016, la cual sólo opera en tratándose de terrenos aptos, característica que no cubija al predio frente al cual se analizan las infracciones urbanísticas.

MEDIDAS CORRECTIVAS A APLICAR.

El Despacho informa a las personas investigadas que, de conformidad con las pruebas obrantes en el proceso, nos encontramos ante una presunta vulneración de la siguiente normatividad contenida en la Ley 1801 de 2016, siendo este el motivo por el cual los presuntos responsables deberán dar cuenta a este Despacho:

- **"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:

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

(...)

2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.

(...)

PARÁGRAFO 7. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
-----------------	-----------------------------



Alcaldía de Medellín

Numeral 2	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.
Numeral 3	Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de bienes.

(...)"

Es así como, la correspondiente medida correctiva de *Multa especial por infracción urbanística*, que adicionalmente preceptúa el Artículo 181 de la misma norma, establece que: "Multa especial. Las multas especiales se clasifican en tres tipos:

"(...) 2. Infracción urbanística. A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo, según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:

a) Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes; (...)"

Sumas que de conformidad con lo señalado en el artículo 49 de la ley 1955 de 2019, deberán convertirse a UVT.

Tenemos entonces acreditadas las siguientes infracciones urbanísticas:

- Área construida de tercer piso: 75 metros cuadrados.
- Área de cambio de zona verde a piso duro: 7 metros cuadrados.
- Área de escalas construidas por fuera de la línea de paramento: 5 metros cuadrados.

En relación con la construcción del tercer piso contraviniendo lo señalado en la licencia.

Continuando con el numeral dos (2) de precitado artículo, tenemos entonces que:

BASE DE MULTA		
BASE	Por MTS. CUADRADOS	TOTAL
\$4.475.324	75	\$335.649.300



Alcaldía de Medellín

En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble.

VALOR EQUIVALENTE A 200 SMMLV		
SMMLV CONVRTIDOS A UVT	Nro. SALARIOS	TOTAL
\$895.065	200	\$179.013.000

Siendo consecuentes con la norma y observando que la multa equivalente a los 200 SMMLV es mayor al avalúo catastral, que para el caso que nos ocupa es de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/L (\$25.564.000)**; por lo tanto se tomara el valor basados en el avalúo catastral

En relación con la ocupación del espacio público, el despacho se abstendrá de imponer la medida correctiva de multa, por:

1. Ya se determinó la multa a imponer máxima correspondiente al avalúo catastral.
2. Considera el despacho que como se impondrán otras medidas correctivas, como la restitución del espacio público, una multa podría ser desproporcionada y no cumplir con el principio de necesidad y proporcionalidad de las actuaciones administrativas.

Sin más consideraciones, la Inspección Seis A de Policía Urbana de Primera Categoría, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. DECLARAR INFRACTORA a la señora BEATRIZ CECILIA MAZO ARTEGA, identificada con la C.C 43.434.896 y demás notas civiles y personales arriba descritas, por incurrir en **COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA**, en la calle 107B nro. 78ª-27 de la ciudad de Medellín, comuna 6 Doce de Octubre, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2, literal A del Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, por la construcción desatendiendo lo señalado en la licencia de un tercer piso y dos destinaciones de vivienda adicional, con un área de 75 metros cuadrados.

ARTÍCULO SEGUNDO. DECLARAR INFRACTORA a la señora BEATRIZ CECILIA



Alcaldía de Medellín

MAZO ARTEGA, identificada con la C.C 43.434.896 y demás notas civiles y personales arriba descritas; en razón a la **OCUPACIÓN DE LA ESPACIO PÚBLICO** frente al bien inmueble de la Calle 107B nro. 78ª-27, comuna 6-Doce de Octubre de la ciudad de Medellín, mediante cambio de zona verde a piso duro por 7 metros cuadrados y de escalas construidas por fuera de la línea de paramento por 5 metros cuadrados, de acuerdo con lo establecido en la parte motiva de la presente providencia.

ARTÍCULO TERCERO. IMPONER a la infractora, señora BEATRIZ CECILIA MAZO ARTEAGA, identificada con la C.C 43.434.896, y demás notas civiles y personales arriba descritas como medida correctiva multa por la suma de **VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/L (\$25.564.000)**; por la construcción de un *tercer piso por 75 metros cuadrados, en l calle 107B nro. 78ª-27 Comuna 6_Doce de Octubre de la ciudad de Medellín,* de conformidad con la parte motiva de la presente providencia.

ARTÍCULO CUARTO: ABSTENERSE DE IMPONER a la infractora, señora BEATRIZ CECILIA MAZO ARTEAGA, identificada con la C.C 43.434.896, y demás notas civiles y personales arriba descritas la medida correctiva de multa por la OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO, mediante cambio de cobertura vegetal por piso duro por 7 metros cuadrados y escalas fuera de la línea de paramento por 5 metros cuadrados, frente al inmueble ubicado en la calle 107B nro. 78ª-27, comuna 6_Doce de Octubre de la Ciudad de Medellín.

ARTÍCULO QUINTO. ORDENAR señora BEATRIZ CECILIA MAZO ARTEAGA, identificada con la C.C 43.434.896, la Restitución del espacio público intervenido CON el cambio de cobertura vegetal por piso duro, por 7 metros cuadrados frente al inmueble ubicado en la calle 107B nro. 78ª-27, Comuna 6 – Doce de Octubre de esta ciudad, de conformidad con la parte motiva de la presente providencia volviendo las cosas al estado inicial, en un plazo máximo de dos meses de conformidad con el Artículo 4 de la Ley 810 de 2003 que establece lo siguiente:

“**Artículo 4.** El artículo 107 de la Ley 388, quedará así:

Artículo 107. Restitución de elementos del espacio público. Los elementos constitutivos del espacio público que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que impongan la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 2 del artículo 104 de la presente ley y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.”

ARTÍCULO SEXTO. ABSTENERSE DE ORDENAR A LA INFRACTORA la restitución el espacio público ocupado con escalas por fuera de la línea e paramento por 5 metros cuadrados y que sirven de acceso al segundo piso del inmueble ubicado en la calle 107º nro. 78ª-27 de la ciudad de Medellín, según lo establecido en la parte motiva de la presente providencia.



Alcaldía de Medellín

ARTÍCULO SÉPTIMO. ADVERTIR a la infractora, señora BEATRIZ CECILIA MAZO ARTEAGA, identificada con la C.C 43.434.896 y demás notas civiles y personales arriba descritas, que no podrá realizar ninguna obra adicional a la ya ejecutada, además, concediéndosele un término de sesenta (60) días para que solicite el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente o para DEMOLER lo construido de manera ilegal en la Calle 107B nro. 78ª-27 doce de octubre, comuna 6 de la ciudad de Medellín, en un plazo máximo de sesenta días de conformidad con el Artículo 3 de la Ley 810 de 2003 que establece lo siguiente:

“**Artículo 3.** El artículo 105 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

***Artículo 105. Adecuación a las normas.** En los casos previstos en el numeral 3 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y se dispondrá de un plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.(...)”.*

ARTÍCULO OCTAVO. INFORMAR a la infractora, señora BEATRIZ CECILIA MAZO ARTEAGA, identificada con la C.C 43.434.896, que las facturas correspondientes a las multas impuestas, **se enviarán a las respectivas cuentas de correo electrónico que suministren o en su defecto, las deberán reclamar en éste Despacho** dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la imposición de esta medida correctiva y que, deberán sufragar a favor del Municipio de Medellín dentro del primer mes contado a partir del momento en que la presente providencia tome fuerza ejecutoria y seguidamente se haya cumplido el plazo de **sesenta (60) días y de dos meses** que tratan los **ARTÍCULOS SÉPTIMO Y QUINTO** de la presente providencia en los términos señalados en dicha factura, so pena de las demás consecuencias jurídicas que se generan por su no pago, conforme a lo consagrado en los Artículos 182, 183 y 184 de la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO NOVENO. INFORMAR a los sujetos procesales, que contra la presente decisión proferida por la autoridad de policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto suspensivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación (Artículo 223, Numeral 4° del Código Nacional de Policía y Convivencia).

ARTÍCULO DÉCIMO: INFORMAR al sancionado, el alcance penal de la orden de policía emitida por parte de este Despacho. Acorde con lo establecido en el Artículo 224 de la citada Ley, el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes contenidas en esta decisión impartida por la autoridad



Alcaldía de Medellín

de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal, en concordancia con el parágrafo del artículo 150 de la misma ley.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. 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.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo procédase al archivo del proceso.

De acuerdo con lo señalado en el **ARTÍCULO OCTAVO** del presente acto administrativo, se le solicita a las personas interesadas en el proceso; manifestar si desean interponer los recursos frente a la decisión adoptada por el Despacho, ante lo cual, manifiestan estar de acuerdo con la decisión.

NO TENGO NADA QUE INTERPONER, NO TENGO NADA QUE VER AHÍ YA.

Siendo las 9:41 horas del 28 de octubre de 2021 se finaliza la presente diligencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

ANA JUANITA VERGARA GÓMEZ
Inspectora Seis A de Policía

WILLIAM DE JESÚS RAMÍREZ DÍAZ
Interesado

