



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 4 3 0 3 3 9 0 3 1 *
Medellín, 22/07/2024

**SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN DIEZ "B" DE POLICÍA URBANA PRIMERA CATEGORÍA-
CALLE 56 No 41 – 06**

Señores

**DISNARDA DEL SOCORRO HERRERA ZAPATA
OMAR ARMANDO DE JESUS HERRERA ZAPATA
JOSE VICENTE MEJIA ESPINOSA
WILLIAM DAVID HERRERA ZAPATA
MARIA ALEJANDRA HERRERA BETANCUR
MARIA AIDEE HERRERA ZAPATA
JUAN CAMILO ANGEL HERRERA
MARYURI MARIN TABARES
LUISA FERNANDA HERRERA ZAPATA
HARIOLD MARIN TABARES
RCOOLFO ESTEBAN ANGEL HERRERA
EDNA MILENA MARIN TABARES**

Propietarios y/o Poseedores del Inmueble.

Dirección: Calle 54 N° 36 A -47

Barrio: Boston

Distrito

Asunto: REQUERIMIENTO PREVIO

Radicado: 2-33271-22

Dirección: Calle 54 N° 36 A -47

De conformidad con el oficio No 202220090577 de fecha 24 de Agosto de 2022, suscrito por el Doctor CARLOS BAYRO GARCIA CORREA, LIDER DE PROGRAMA, Subsecretaria de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, reporta visita realizada el día 22 de junio de 2022 edificación ubicada en la Calle 54 36A-47, Barrio Boston, Comuna 10- La Candelaria, Zona 3. CBML 10160290005. PQRS 202210043695, donde se encontraron irregularidades frente a normas procedimentales, urbanísticas y constructivas, las que dan cuenta de una posible infracción urbanística así:

Se evidenció una edificación de cinco (5) pisos y dos (2) sótanos, uso mixto, residencial-comercial, veintiún (21) destinaciones de vivienda y un (1) local comercial (Ver registro fotográfico 1), distribuida de la siguiente manera:

- Sótano 1 y 2: ocho (2) destinaciones de vivienda (Aparto-estudios), no desenglobados, identificados con la nomenclatura Calle 54 36A-49.
- 1° piso: una (1) destinación de vivienda, identificada con la nomenclatura Calle

Página 1 de 4



www.medellin.gov.co

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



CO1717743



Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

- 54 6A-49 Interior 101, y un (1) local comercial, con nomenclatura Calle 54 36 A 45.
- 2° piso: dos (2) destinaciones de vivienda, identificadas con las nomenclaturas Calle 54 36A-47 Interiores 201 y 202.
- 3° piso: dos (2) destinaciones de vivienda, identificadas con las nomenclaturas Calle 54 36A-47 Interiores 301 y 302.
- 4° piso: tres (3) destinaciones de vivienda, identificadas con las nomenclaturas Calle 54 36A-47 Interiores 401, 402 y 403.
- 5° piso: cinco (5) destinaciones de vivienda (Aparto- estudios).

Una vez consultados los archivos del Departamento Administrativo de Planeación, las Curadurías Urbanas de Medellín, y las plataformas Visor 360 y UrbaMed del municipio, no se encontró licencia de construcción alguna para este inmueble.

Se evidenciaron los siguientes hallazgos, en contravención al Decreto 1203 de 2017, Artículo 4, siendo aplicable la Ley 1801 de 2016:

- Construcción de una edificación sin licencia de construcción.
- Instalación de una ventana en la fachada lateral del inmueble Calle 54 36A-47 Interiores 403 (Ver registro fotográfico 2 y 3).
- Instalación de una ventana en el área de patios y vacíos perteneciente al inmueble Calle 54 36A-47 Interior 302, la cual permite el registro visual a los inmuebles ubicados en pisos inferiores (Ver registro fotográfico 4). Cabe destacar que, la apertura observada desde el inmueble Calle 54 36A-43, aun cuando no permite el registro visual al inmueble colindante debido al cerramiento y la altura de esta en el vano de patios y vacíos, la misma no está permitida en fachadas laterales

El Acuerdo 48 de 2014, ubica esta edificación en el polígono Z3_CN2_13. Uso general del suelo: Espacio Público Existente (Ver figura 2).

Una vez analizados los mapas del Acuerdo Municipal 048 del 2014 del Municipio de Medellín, mediante el aplicativo MapGis5, se observó que el predio con CBML 10160290005, presenta afectación por franja de retiro hidráulico de protección de 10 m a la quebrada El Chocho (Ver figura 3), condiciones de riesgo (Ver figura 4), y amenaza alta por inundaciones (Ver figura 5).

El Acuerdo 48 de 2014, Artículo 377, Objeto de reconocimiento de edificaciones, indica que, "No se reconocerán las edificaciones localizadas en lotes que hagan parte del sistema de espacio público natural (Corrientes naturales de agua, sus retiros y nacimientos, zonas de alto riesgo no recuperable o suelos que tengan restricciones geológicos-geotécnicas para su desarrollo, entre otros), o en predios que hagan parte del sistema de espacio público artificial y sus retiros (Vías, parques, zonas verdes, equipamientos, vías nacionales, líneas de alta tensión u oleoductos, entre otros)".

Por lo tanto, lo ahí desarrollado, no es susceptible de legalización o reconocimiento por parte de alguna de las Curadurías Urbanas de Medellín.

Así mismo, recordamos que, cualquier intervención constructiva, requiere previamente, la respectiva licencia urbanística u autorización expedida por una de las Curadurías Urbanas de Medellín, según las determinaciones del Decreto Nacional 1203 de 2017 (Normativa infringida) así:

DATOS GENERALES:

- Estrato: 3.
- Área de la actuación urbanística: 970,41 m²

Página 2 de 4



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Construcción de sótano 2: 17,50 m²
- Construcción de sótano 1: 182,10 m²
- Construcción de 1° piso: 162,00 m²
- Construcción de 2° piso: 160,60 m²
- Construcción de 3° piso: 155,20 m²
- Construcción de 4° piso: 159,90 m²
- Construcción de 5° piso: 124,60 m²
- Apertura en fachada lateral 3° piso: 7,76 m²
- Ventana en fachada lateral inmueble Calle 54 36A-47 Interior 403: 0,75 m²

Presunto responsable de la actuación:

Construcción de la edificación y apertura en fachada lateral: no se pudo precisar.

Ventana en fachada lateral inmueble Calle 54 36A-47 Interior 403: Gloria Herrera.

Fuente de Información: Inspección ocular, Sistema de consulta Visor 360, Plataforma MapGis 5.0 UrbaMed, entrevista con el Sr. Carlos Orrego (Calle 54 36A-53), Sr. Omar Armando Herrera (Calle 54 36A-47 Interior 302) y Sra. Gloria Herrera (Calle 54 36A-47 Interior 403), Plataforma Google Maps- Street View.

Antigüedad de la infracción: según plataforma Google Maps, el inmueble ya se encontraba construido en agosto de 2013 Cabe destacar que, Ley 1801 de 2016, Artículo 226, "Caducidad y prescripción", indica que, en hechos de perturbación de bienes de uso público, no existe la caducidad de la acción policiva.

Considera el Despacho que antes de continuar con la siguiente etapa procesal, es conveniente entrar a proponerle a los presuntos Infractores los Principios del procedimiento único de Policía, consagrados en el artículo 213 de la Ley 1801 de 2016 o Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, estos en concordancia con lo reglado en los numerales 12 y 13 del canon 8, ibídem; además del mandato contenido en el inciso final del artículo 137 de la misma normativa que hace referencia a Principio de Favorabilidad de la Ley.

El mencionado artículo 213 señala que dichos principios se aplican a todo Proceso Único de Policía y ello es una demanda de igualdad de trato, siempre que se aplique hasta antes del Decreto de Pruebas, tal y como lo señala el numeral 8 del artículo 50 de la Ley 1437 de 2011 y en atención a los principios sustanciales estatuidos en el numeral 13 del artículo 8° (Principio de Necesidad) y en el artículo 137 (Principio de Favorabilidad), ambos de la Ley 1801 de 2016.

Teniendo en cuenta que el informe con No 202220090577 de fecha 24 de Agosto de 2022, suscrito por el Doctor CARLOS BAYRO GARCIA CORREA, LIDER DE PROGRAMA, Subsecretaria de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, reporta visita realizada el día 22 de junio de 2022 edificación ubicada en la Calle 54 36A-47, Barrio Boston, Comuna 10- La Candelaria, Zona 3. CBML 10160290005. PQRS 202210043695 de la ciudad de Medellín existe – • **Construcción de una edificación sin licencia de construcción.** • **Instalación de una ventana en la fachada lateral del inmueble Calle 54 36A-47 Interiores 403 (Ver registro fotográfico 2 y 3).** • **Instalación de una ventana en el área de patios y vacíos perteneciente al inmueble Calle 54 36A-47 Interior 302, la cual permite el registro visual a los inmuebles ubicados en pisos inferiores (Ver registro fotográfico 4). Cabe destacar que,**



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

la apertura observada desde el inmueble Calle 54 36A-43, aun cuando no permite el registro visual al inmueble colindante debido al cerramiento y la altura de esta en el vano de patios y vacíos, la misma no está permitida en fachadas laterales²... Sin licencia ni reconocimiento de la Curaduría Urbana; Se requiere por parte de los propietarios y/o responsables de la referida construcción, que procedan a la legalización o al restablecimiento del orden urbanístico con respecto a la normatividad.

Habida consideración de lo anteriormente expuesto, este Despacho de conformidad con lo establecido en el Parágrafo 2º del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, le concede a los investigados el **TÉRMINO DE SESENTA (60) DÍAS**, a partir del recibido del presente requerimiento, para que **REESTABLEZCA EL ORDEN URBANÍSTICO**, ya sea obteniendo el permiso ante la entidad competente o devolviendo a su estado inicial el bien objeto de la Litis.

Siendo así, este Despacho solicita a los investigados, acrediten ante esta Agencia Administrativa el **RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN URBANÍSTICO**, para dar por concluida la etapa contenida y reglada en el numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 o en caso contrario, continuar con las siguientes etapas:

- **ARGUMENTOS:** A fin de que usted exprese al despacho su defensa y solicite la práctica de pruebas
- **PROBATORIA**, para Decretar se tenga como Pruebas lo hasta ahora recopilado como Elemento Material Probatorio, y
- **DECISIÓN** dentro del presente Proceso, tomar una decisión de fondo ajustada a Derecho.

Cordialmente,

Jorge A. Moncada R

JORGE ALBERTO MONCADA RAMIREZ
INSPECTOR DE POLICIA URBANA DE 1A. CAT
Proyecta: Juliana Andrea Rojas, Secretaria

Gloria PH
300515 1257