



202530222096

Fecha Radicado: 2025-05-21 16:30:04



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
UNIDAD DE INSPECCIONES
INSPECCIÓN CUATRO “A” ARANJUEZ DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA
CATEGORÍA**

Señora
YANET ASTRID GOMEZ QUIROZ, C.C 43.514.554
Propietaria inmueble
Carrera 51 94 - 31 CBML 04020240049
Medellín

REQUERIMIENTO Y CITACIÓN

Radicado: 2-28935-20
Dirección infracción: Carrera 51 94 - 31

Asunto: Puesta en conocimiento del informe con radicado 202020017221 del 10/03/2020, suscrito por la Subsecretaria de Control Urbanístico y llamado al cumplimiento de las normas urbanísticas.

Respetado señor:

LA INSPECTORA DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, le comunica que mediante el informe mencionado en el asunto, se puso en conocimiento de esta Inspección de Policía que en visita técnica realizada el 4/02/2020, se encontraron las siguientes infracciones urbanísticas, así:



202530222096

Fecha Radicado: 2025-05-21 16:30:04



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En la visita técnica, se identificó una construcción en mampostería y las modificaciones en el espacio público de las dos construcciones relacionadas en el presente informe. Estas intervenciones inadecuadas en el Espacio Público son llevadas a cabo para la adecuación de parqueaderos. A continuación se describe cada uno de los casos y se muestra el registro fotográfico y un mapa de localización.

Registro fotográfico Caso N° 1
Carrera 51 94-31-CBML 04020240050

Se identificó la intervención del Espacio Público con el retiro del talud de la zona verde y modificación de la línea original del terreno con banqueo para la adecuación de un parqueadero; se identificó material de construcción para el posible vaciado de columnas y vigas.

- Antigüedad de infracción: Actual.
- Fuente de información: Inspección ocular.
- Área de intervención con la infracción Urbanística Espacio Público: 18.48 m²
- Responsable: Dario Monsalve.
- Propietarios según ficha predial: Luis Alberto Cantera Espitia.
- Estrato (Según ficha catastral): 3
- Avalúo (Según ficha catastral): \$45.384.00

Equipo de medición utilizado: Lienza de 30m, marca STANLEY, certificado de calibración 125697. GT-045.





202530222096

Fecha Radicado: 2025-05-21 16:30:04



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Mapa de localización



Las edificaciones identificadas con relación a la normativa establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 48 de 2014, están localizadas en Áreas de baja mixtura, Áreas predominantemente residenciales, en el polígono determinado por el tratamiento de Consolidación Nivel 2 (Z1_CN2_4).

En concordancia con lo antes expuesto, se concluye:



202530222096

Fecha Radicado: 2025-05-21 16:30:04



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Los habitantes de los inmuebles relacionados en el asunto, intervinieron la Zona verde pública, afectando así el Espacio Público, incurriendo así en una infracción urbanística, ya que teniendo en cuenta el Acuerdo 48 de 2014, en su Artículo 168, Componentes de la sección vial, Numeral 2. Zona y área verde. Corresponde a la zona dentro de la sección vial destinada a la mitigación de los efectos de la emisión de gases contaminantes provenientes de vehículos automotores, además del ruido producido por los mismos y las actividades humanas. Estará engramada o con especies vegetales de piso y podrán estar en Contenedores corridos para zonas verdes continuas ubicadas en zonas residenciales. Contenedores discontinuos para fracciones de zonas verdes ubicadas en corredores comerciales o de uso mixto, principalmente. Adicionalmente, de este componente hacen parte otras áreas verdes del Subsistema de Movilidad, tales como las asociadas a las glorietas, separadores, lazos u "orejas", vías parque y las áreas cedidas en el marco de los proyectos viales y que se encuentran actualmente como zonas verdes.

De igual manera, el mismo Acuerdo, en su Artículo 194. Criterios de manejo para la zona verde de la sección vial, define en el numeral 1 Zonas verdes en áreas de baja mixtura – áreas predominantemente residenciales: En estas áreas, prima la conservación paisajística y ambiental del sector, sobre la movilidad. Se deben conservar las zonas verdes continuas y engramadas y donde sea posible, arborizadas teniendo en cuenta la sección mínima establecida en la franja de amoblamiento anteriormente descrita.

Teniendo en cuenta lo anterior, se configura infracción urbanística, según lo establecido en la Ley 1801 de 2016 Artículo. 135, literal A), numeral 3" En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público", 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 de demolición, y se solicitara a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes sino hubiese habitación". Al igual que en el Artículo. 140, numeral 2 "Realizar obras de construcción o remodelación en las vías vehiculares peatonales, en parques, espacios públicos, corredores de transporte público, o similares, sin la debida autorización de la autoridad competente" y en el numeral 4 "Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes". De acuerdo con lo anterior, la Subsecretaría de Control Urbanístico, estará atenta a

la evolución del proceso, para brindarle el apoyo logístico y técnico correspondiente.

...





202530222096

Fecha Radicado: 2025-05-21 16:30:04



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Así las cosas, es competencia de esta agencia administrativa adelantar las acciones consagradas en la ley 1801 de 2016, toda vez que usted se encuentra infringiendo lo consignado en el artículo 135, literal A, numeral 3 de esta misma ley, así:

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:

3. En espacio público o terrenos afectados a espacio público.

MEDIDA CORRECTIVA A IMPONER

Establece el parágrafo 7 del artículo 135 de la ley 1801 de 2016, que son medidas correctivas a aplicar en el presente caso, la multa especial por infracción urbanística; demolición de obra; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; remoción de bienes.

En concordancia con lo anterior, el artículo 181 ibídem, numeral 2 establece que: "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 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:

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

Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes;

Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes;

Cuando la infracción urbanística se realice en bienes de uso público o en suelo de protección ambiental, la multa se aumentará desde un 25% hasta en un 100%."

Página 5 de 7



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



CO17/7740



202530222096

Fecha Radicado: 2025-05-21 16:30:04



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Además, indica dicha norma que la multa no podrá superar los 200 salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor total de las multas impuestas y liquidadas, **no podrá ser superior al valor catastral del inmueble.**

Es importante resaltar que mediante la Ley 1955 de 2019, **POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2018-2022 PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD**, en su artículo 49 dispuso que “A partir del 1° de enero de 2020, todos los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, actualmente denominados y establecidos con base en el salario mínimo mensual legal vigente (smmlv), deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Tributario (UVT). En adelante, las actualizaciones de estos valores también se harán con base en el valor de la UVT vigente”.

En virtud de la norma citada y dado que al proceso con radicado 2-28935-20 se le dio inicio el 29 de octubre de 2020, la multa especial se liquidará en UVT.

Que tal y como obra en el informe técnico allegado por la Secretaría de Gestión y Control Territorial **el área intervenida con la infracción urbanística en el espacio público tiene un área de 18.48 MTS².**

Que teniendo en cuenta que dicha construcción se encuentra ubicada en estrato 3, la multa a imponer es **de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes**; aumentada en un 25% por hallarse la infracción en un bien de uso público, los cuales serán calculados en UVT, ASÍ.

Estrato: 3 = 8 salarios mínimos legales mensuales vigentes

Salario Mínimo 2020 (\$877.803)

Salario Mínimo 2020 X 8 = \$ 7.022,424

\$7.022.424 X 18.48 m² = \$129.774.396

Valor catastral del inmueble para el año 2021, fecha de inicio del proceso: \$45.384.000

Realizada la operación matemática, la multa mínima a imponer por la construcción con infracción en EL ESPACIO PÚBLICO SUPERA CONCRECES EL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE, POR LO QUE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN INCISO CUARTO DEL NUMERAL SEGUNDO DEL





202530222096

Fecha Radicado: 2025-05-21 16:30:04



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ARTÍCULO 181 DE LEY 1801 DE 2016, la multa aplicable es de **cuarenta y cinco millones trescientos ochenta y cuatro mil pesos (\$45.384.000)**.

El Despacho informa a los propietarios **del inmueble ubicado en la Carrera 51 94 - 31**, como presuntos infractores, que según lo indicado en el informe **dicha infracción no es susceptible de legalización por encontrarse en espacio público**, no obstante lo anterior, se concede el término de 10 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente actuación, para que se proceda al restablecimiento del orden urbanístico **restableciendo la zona verde vial pública**.

De no efectuar la demolición y restablecimiento de la zona verde pública en mención, se dará aplicación a lo reglado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, **para lo cual se cita a audiencia pública para el día 24 de junio, a las 2:30 de la tarde.**

Nota: Decreto 1664 de 2015 Nivel Nacional Artículo 2.2.6.15.1.1. Derecho de postulación. Las personas que hayan de comparecer a los trámites reglamentados por el presente Decreto **podrán hacerlo por sí mismas**, por medio de sus representantes legales, o **por conducto de apoderado o abogado legalmente autorizado**. De igual manera, **podrán comparecer todos los herederos reconocidos, cónyuge o compañero sobreviviente.**

SE LE HACE SABER A LA PARTE INTERESADA, QUE PUEDE CONOCER DEL EXPEDIENTE EN CUALQUIER MOMENTO, Y SI ES NECESARIO ANEXAR LAS PRUEBAS QUE QUIERA HACER VALER EN LA AUDIENCIA PÚBLICA.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

LINA JANETH CASTANO VALENCIA
INSPECTOR DE POLICIA URBANA DE 1A. CAT
Proyector: David de la hoz Maldonado

Página 7 de 7



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



CO17/7740