Alcaldía de Medellín

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS
RESOLUCION 088 DEL 21 DE MAYO DE 2020
RADICADO: 2- 28834 -16

RADICADO:	***2-28834-16***
CONTRAVENCIÓN:	***VIOLACIÓN LEY 388 DE 1997***
CONTRAVENTORES:	***OSCAR DARIO ZAPATA JARAMILLO y MARTHA CECILIA GALLEGO MUÑOZ***
DIRECCIÒN:	***CALLE 100 C Nro. 26 C- 25***
INTERESADO:	***HECTOR FABIO MONTOYA CALLE 99B No. 26C-12 (101)***

RESOLUCIÓN Nro. 088 DEL 21 DE MAYO DE 2020

POR MEDIO DE LA CUAL EL DESPACHO SE ABSTIENE DE ORDENAR LA DEMOLICIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

LA INSPECTORA DE CONOCIMIENTO DE CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS, en ejercicio de su función de policía y de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003 y de conformidad con la delegación otorgada mediante Decreto Municipal 1923 de 2001 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), demás normas y circulares concordantes y teniendo en cuanta los siguientes

HECHOS

Que de acuerdo al informe del 15 de febrero de 2016, la Subsecretaria de Control Urbanístico de la Secretaria de Gestión y Control Territorial, en la CALLE 99B NRO. 26C-12, INT. 101, se pudo observar:

"*En atención a su solicitud, esta subsecretaria visitó el sitio del asunto y observo lo siguiente: una construcción reciente de una losa adosada, un muro y una ventana en el inmueble en mención como se aprecia en la foto. En la construcción de esta losa, se evidencia que no tuvieron en cuenta las mínimas especificaciones de construcción del reglamento colombianas de normas sismo resistentes de la NSR-10 y además no se respetaron las normas vigentes contempladas en el cuerdo 48 de 2014 en lo que se refiere en retiros entre fachas…*"

Es de anotar que el informe indica que la direcciòn enunciada es la afectada, más no enuncia la direcciòn del inmueble que genera el perjuicio.

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS
RESOLUCION 088 DEL 21 DE MAYO DE 2020
RADICADO: 2- 28834 -16

Que mediante **Auto del 8 de septiembre de 2016**, la Inspección Primera de Policía Urbana de Medellín, dio inicio a las actuaciones, mediante radicado 2-28834-16, por medio del cual ordeno averiguación preliminar por posibles infracciones urbanísticas en el inmueble localizado en la CALLE 99B NRO. 26-12, INT. 101.

Que mediante **remisión 54637** del 22 de noviembre de 2016, la Inspección Primera de Policía Urbana de Medellín, dio traslado del expediente a la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, el cual fue recibido en este despacho con fecha posterior.

Que mediante **Resolución Nro. 519 del 22 de diciembre de 2017**, la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, abre investigación administrativa sancionatoria y formula pliego de cargos en contra del señor DANIEL JARAMILLO CARDONA Y/O PROPIETARIOS O POSEEDORES DEL INMUEBLE, ubicado en la CALLE 99B NRO. 26C-12, INT. 101.

Que el señor DANIEL STIVEN JARAMILO CARDONA, ante la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, el 16 de febrero de 2018, presentó escrito de descargos en el cual manifiesta que su madre la señora Maria Líber Cardona, es la propietaria y residente del inmueble ubicado en la CALLE 99B NRO. 26C-12, INT. 101.

Que el señor OSCAR DARIO ZAPATA JARAMILLO, ante la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, el 15 de febrero y 10 de mayo de 2018, presentó escrito de descargos en el cual manifiesta que la propietaria del inmueble ubicado en la CALLE 100 NRO. 26C-25, es su esposa MARTHA CECILIA GALLEGO, que lo que hicieron fue que se vacío una losa y se hizo una casita encima.

Que mediante **Auto Nro. 571 del 4 de mayo de 2018**, la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, decreta la práctica de pruebas que el despacho considera útiles y necesarias para la correcta continuación del proceso.

Que mediante **Resolución Nro. 380 del 29 de Mayo de 2018**, la Inspección de Control Urbanístico Zona Uno, aclara la Resolución Nro. 519 del 22 de diciembre de 2017, y demás actos administrativos, en cuanto a que la dirección de la infracción en la **CALLE 100 NRO. 26C-25** y no CALLE 99B NRO. 26C-12, INT. 101, como erróneamente se venía citando. Igualmente aclara, que las obras de construcción fueron realizadas por los señores OSCAR DARIO ZAPATA JARAMILLO y MARTHA CECILIA GALLEGO, y no por el señor DANIEL STIVEN JARAMILLO CARDONA. Notificación personal el 9 de julio de 2018.

Que mediante informe técnico del 25 de Junio de 2018, el profesional de apoyo

Alcaldía de Medellín

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS
RESOLUCION 088 DEL 21 DE MAYO DE 2020
RADICADO: 2- 28834 -16

asignado a la Inspección de Control Urbano Zona Seis de Medellín, **EDWIN RANGEL SALAZAR**, informa que existe infracción urbanística consistente en la una construcción si licencia de 2 pisos en un **área de 47.9 metros cuadrados.**

Que mediante **Auto Nro. 402 Z3 del 3 de diciembre de 2018**, la Inspección de Control Urbanístico Zona Seis, fija periodo probatoria y decreta la práctica de pruebas que el despacho considera útiles y necesarias para la correcta continuación del proceso. Publicación en página web el 13 de diciembre de 2018.

Que mediante **Auto Nro. 015 del 24 de enero de 2019**, la Inspección de Control Urbanístico Zona Seis, incorpora unas pruebas en desarrollo de una actuación administrativa y da traslado al investigado para que formule alegatos y controvierta las pruebas allegadas al proceso. Comunicación en residencia el 29 de enero de 2019 y publicación en página web de 24 de enero de 2019.

Mediante Resolución No. 155-Z3 del 16 de marzo **de** 2019, se declara como infractores de las normas urbanísticas a los señores **OSCAR DARIO ZAPATA JARAMILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 3.572.583 y MARTHA CECILIA GALLEGO MUÑOZ con cédula de ciudadanía No. 43.080.017** y se impone multa a cada uno por valor de $13.222.252 Decisión que fue debidamente notificada y ejecutoriada y se procedió a enviar los respectivos documentos de cobro.

Que en respuesta a solicitud del Despacho, la oficina de Registro Instrumentos Públicos mediante oficio de fecha diciembre 4 de 2019, informa: "…consultados los registros de nuestra base de datos **NO** se encontró folio de matrícula inmobiliaria, Por Nombre del Propietario, Número de Cédula de Ciudadanía. Citadas por Ustedes.

CONSIDERACIONES:

En desarrollo de la potestad estatal de intervención sobre los usos del suelo y de las funciones atribuidas a las autoridades municipales para su reglamentación, así como de las competencias de control y vigilancia sobre las actividades relacionadas con la construcción (arts. 287, 313.7 y 334 de la C.P.), el legislador a través de la Ley 388 de 1997, modificatoria de la Ley 9ª de 1989, dispone que es necesario la obtención de licencia, es decir, la autorización administrativa previa para el desarrollo de las actividades de construcción o adelantamiento de obras.

Es así, como el Artículo 99 de la Ley 388 de 1997 reza: "*Se introducen las siguientes modificaciones a las normas contenidas en la Ley 9ª de 1989 y en el Decreto-Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:*

SGS
www.medellin.gov.co

1. *Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea del caso.*

   Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

2. *Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta ley (...)".* (Negrillas fuera de texto).

Así las cosas, dispone, entonces, la norma sobre el deber legal de obtener la autorización estatal para la realización de las actividades allí señaladas, con el propósito de garantizar la observancia de la normatividad urbanística, de los planes de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial y de las políticas de prestación de servicios públicos de la entidad territorial correspondiente, con lo cual se armonizan el interés público y la iniciativa particular.

Igualmente, el acto administrativo que concede la licencia ampara al solicitante frente a las disposiciones que gobiernan la realización de la actividad. Correlativamente, su incumplimiento o infracción tiene un tratamiento sancionatorio, ya sea que la actividad se desarrolle sin licencia o con desconocimiento de los términos en que haya sido concedida.

Así mismo, como lo ha señalado la Corte Constitucional es claro que las regulaciones urbanísticas cumplen una función social y ecológica, pues tienen como propósito la ordenación y planificación del desarrollo urbano y el crecimiento armónico de las ciudades, con el fin de garantizar una vida adecuada a las personas que las habitan, teniendo en cuenta no solo los derechos individuales sino también los intereses colectivos en relación con el entorno urbano". (Sentencia C-295 de 29 de julio de 1993, Magistrado Ponente Dr. Carlos Gaviria Díaz).

ISO 9001 SGS
www.medellin.gov.co

Alcaldía de Medellín

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS
RESOLUCION 088 DEL 21 DE MAYO DE 2020
RADICADO: 2- 28834 -16

Además, debe tenerse en cuenta que el artículo 58 de nuestra Constitución Política consagra el principio de que la propiedad es una función social que implica obligaciones. De ahí que la propiedad privada puede ser objeto de diversas formas de limitación, con sujeción al ordenamiento jurídico y a la justificación legítima en cada caso.

Por lo anterior considera el Despacho, que al no existir en la oficina de Registro Instrumentos Públicos el folio de matrícula inmobiliaria para el inmueble ubicado en la calle 100 No. 26C-25, no es factible ordenar la demolición, ya que se desconoce realmente quien es el propietario (s) del inmueble y su estado jurídico actual.

Sin más consideraciones, **LA INSPECCIÒN DE CONTROL URBANÍSTICO ZONA SEIS**, en ejercicio de sus funciones y por autoridad de la ley,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Abstenerse de ordenar la demolición de las obras urbanísticas realizadas en el inmueble de la CALLE 100 No. 26C-25, a los señores **OSCAR DARIO ZAPATA JARAMILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 3.572.583 y MARTHA CECILIA GALLEGO MUÑOZ con cédula de ciudadanía No. 43.080.017,** en calidad de propietarios y/o responsables de las obras de construcción, por la imposibilidad del despacho, para imponer cualquier otro tipo de sanción de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia y al tenor de lo dispuesto Que el artículo 52 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Sin perjuicio de las acciones que la administración pudiere desarrollar en caso de que parte o el total de la construcción se hallare sobre espacio público.

ARTICULO SEGUNDO: Notificar el contenido de la presente Resolución a los señores **OSCAR DARIO ZAPATA JARAMILLO, MARTHA CECILIA GALLEGO MUÑOZ y HECTOR FABIO MONTOYA** como parte interesada dentro proceso, y a los señores ***OSCAR DARIO ZAPATA JARAMILLO y HECTOR FABIO MONTOYA en calidad de interesados,*** de acuerdo a lo señalado en los artículos 66 al 69 en la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

SGS
www.medellin.gov.co

Alcaldía de Medellín

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS
RESOLUCION 088 DEL 21 DE MAYO DE 2020
RADICADO: 2- 28834 -16

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente providencia procede recurso de reposición que deberá ser interpuesto y sustentado ante este mismo Despacho, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su última notificación.

ARTICULO CUARTO: Una vez ejecutoriada la Resolución se **ORDENARÁ EL ARCHIVO** de las diligencias, radicadas con el número 2-28834-16.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

LILIANA JASBON CABRALES
Inspectora

SONIA LUCIA ECHAVARRIA R.
Secretaria

RADICADO:	*2-28834-16*
CONTRAVENCIÓN:	*VIOLACIÓN LEY 388 DE 1997*
CONTRAVENTORES:	*OSCAR DARIO ZAPATA JARAMILLO y MARTHA CECILIA GALLEGO MUÑOZ*
DIRECCIÒN:	*CALLE 100 C Nro. 26 C- 25*

DILIGENCIA DE NOTIFICACION: En la fecha que aparece al pie de la firma, Notifico en forma personal a los interesados, el contenido de la Resolución **Nro. 088 DEL 21 DE MAYO DE 2020 Z6**, a quien además se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

NOMBRE _____

FIRMA_____

Cédula de ciudadanía_____

Teléfono_____

Fecha de Notificación: Día ( ) Mes ( ) Año (2020) Hora ( )

SGS