



Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS
Medellín Veintidós (22) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)

RADICADO: 2-36759-16
CONTRAVENCIÓN: PRESUNTA VIOLACIÓN A LA LEY 388/97 Y 810/03
INVESTIGADO: JAIME ALFONSO GONZALEZ ESPINOSA
DIRECCIÓN: CARRERA 86 N° 77E-09
NOTIFICACIÓN: CARRERA 86 N° 77E-09

RESOLUCIÓN Nro. 116-Z6

POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION EN MATERIA ADMINISTRATIVA

EL INSPECTOR DE CONOCIMIENTO 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 cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES:

La individualización de la persona natural o jurídica a sancionar.

Se ha logrado establecer que la presente acción se dirige contra **JAIME ALFONSO GONZALEZ ESPINOSA** identificado con CC N° 15.528.075 propietario del inmueble o en calidad de responsable de la infracción.

El análisis de hechos y pruebas con base en los cuales se impone la sanción.

Hechos y Consideraciones

1. Para octubre 28 de 2016 se generó consigna por queja anónima ante la inspección 7B de Robledo para verificar en la dirección de la referencia.
2. El auxiliar de aquel despacho policivo informó el 11 de noviembre de 2016 que en visita realizada constató que:
 - El aquí procesado en la dirección señalada realizó una actuación urbanística en el segundo piso del inmueble consistente en cambio de techo por losa sobre la sala, cocina, servicios sin el respectivo permiso de curaduría.
 - Señaló además que actuación era de aproximadamente 40 metros cuadrados

ALCALDIA DE MEDELLIN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS
Medellín Veintidós (22) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)

3. Para 29 de noviembre se dio apertura a las averiguaciones preliminares estatuidas en la ley fueron comunicadas debidamente en la dirección del procesado.
4. En diciembre 13 de 2016 se expide resolución de formulación de cargos conforme a la ley y se notifica personalmente al procesado para el día 19 de diciembre de 2016.
5. El 23 de diciembre de 2016 se allegó al despacho informe de la Secretaría de Gestión y Control Territorial en donde informan lo siguiente:
 - Que el predio de la referencia se encuentra ubicado en el polígono Z2-CN3-17, categoría de uso de baja mixtura, predominante residencial, con altura normativa de 3 pisos.
 - Informan también que el predio se encuentra sobre retiro de la quebrada Malpaso del sector.
 - Se evidencia en la visita y según el registro fotográfico incorporado una edificación ya de tres pisos y escalas por fuera de paramento.
 - Informan que las áreas de la actuación urbanística ilegal son: Primer piso 37.83 metros cuadrados, segundo piso 37.83 metros cuadrados, tercer piso 25.10 metros cuadrados y escalas fuera de paramento 3.28 metros cuadrados
 - Se señala la construcción es ilegal y no cuenta con licencia.
6. En enero 6 de 2017 el procesado presentó escrito en donde solicitaba plazo para la consecución de la licencia respectiva.
7. Afirmó el procesado en el mismo escrito que había efectuado un cambio de techo por losa en el inmueble arriba señalado sin la debida autorización y que dicho cambio lo realizó para conjurar humedades.
8. Afirmo que estos permisos los podría obtener al momento de legalizar el predio ante notario, con ocasión de que afirma se trata de una posesión.
9. Para el 22 de febrero de 2017 el procesado allegó un recibido de radicado para licencia de reconocimiento ante la curaduría primera.
10. En mayo 10 de 2019 se fija periodo probatorio y se decreta la práctica de pruebas, se comunica debidamente esta actuación en la dirección del procesado.
11. Para mayo 23 y 30 de 2019 el procesado nuevamente allega copias referidas a trámites de legalización del predio y en ellas se observa el registro fotográfico del inmueble de tres pisos consolidado y la colocación del aviso de ley para trámite de reconocimiento de la construcción.
12. El 5 de agosto de 2019 el despacho decreta la incorporación de nuevas pruebas al proceso y corre traslado para alegatos de conclusión por 10 días hábiles, providencia comunicada el 6 de agosto de los corrientes 2019.
13. El término de traslado finalizó el día 21 de agosto de 2019, fecha para la cual el procesado guardó silencio.





ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS
Medellín Veintidós (22) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)

Consideraciones

1. Cumplidos todos los ritos, términos y traslados, agotadas todas las etapas procesales pasa este despacho a decidir de fondo sobre el asunto puesto a su conocimiento.
2. Sea lo primero señalar que desde el inicio del proceso se pudo constatar que el procesado incurrió en infracción urbanística, pues desde el inicio y tal y como lo reconoció el mismo procesado, construyó sin la debida licencia de construcción.
3. A folios 24 del expediente se puede observar un registro fotográfico del inmueble y su fachada para abril de 2016.
4. A folios 2 se puede observar para noviembre de 2016 el inicio de la actuación urbanística.
5. A folios 17 se puede observar para diciembre de 2016 como ya aparecen tres pisos consolidados, más las escalas fuera de paramento.
6. Se encuentra en el informe de Gestión y Control Territorial reseñado arriba y en el punto anterior las áreas de intervención.
7. Se verifica que son la intervención para la construcción del segundo y tercer piso, así como las escalas fuera de paramento lo que estaría dentro de los tiempos para aplicar las sanciones correspondientes, pues la caducidad para la aplicación de sanciones tiene un término de tres años y se puede señalar que sólo a finales del año 2016 o principios del 2017 se consumó definitivamente la infracción (Ver escrito del procesado y registro fotográfico anexo de mayo 23 de 2019).
8. El procesado siempre admitió su conducta, tanto que ha pedido plazos, en varias oportunidades para proceder a la legalización.
9. Observa este despacho que las áreas sobre las cuales procedería una sanción son las del segundo y tercer piso y las escalas fuera de paramento.
10. Observa este despacho del informe de gestión y control territorial se puede colegir que se trata de un inmueble construido sobre retiro de quebrada (Ver a folios 17, informe del 20 de diciembre de 2016) lo que evidentemente hace imposible la legalización o reconocimiento de esta actuación urbanística por encontrarse en espacio público conforme a la normatividad vigente.
11. Entiende este despacho que sobre el primer piso no se deben ya imponer sanciones, pero si ordenar la restitución, mediante demolición, del espacio público, pues el mismo es imprescriptible.
12. Entiende este despacho que sobre el segundo y tercer pisos y las escalas fuera de paramento necesariamente habrá que ordenar también su demolición, pues están construidos en este lote de retiro de quebrada y espacio público.
13. Y dado que frente a los hechos constructivos del segundo y tercer pisos y las escalas fuera de paramento no se ha presentado aún el fenómeno de la caducidad de la capacidad sancionatoria, se impondrán las multas correspondientes con criterio de razonabilidad y proporcionalidad, esto es, se aplicará sobre la medición de un solo piso, más las escalas por fuera de paramento, tratando de mantener el margen sancionatorio por fuera de los límites del avalúo catastral entre otras razones porque se ordenará la

ALCALDIA DE MEDELLIN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS
Medellín Veintidós (22) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)

demolición total de edificación de primero a tercer piso, dado que se encuentra construido en retiro de quebrada.

14. Está probado entonces que se trata de 37.83 metros cuadrados por el piso adicionado más 3.28 metros cuadrados por las escalas fuera de paramento, para un total de área para liquidar de = 41,11 y no se sumará el valor del tercer piso, por romperse el principio de razonabilidad y proporcionalidad, guías de la acción sancionatoria policiva.
15. Para el caso concreto es aplicable el numeral 1 del artículo 104 de la ley 388 de 1997, modificado por la ley 810 de 2003, que señala lo siguiente:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurran quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

16. En este sentido se observa que el legislador es mucho más drástico para estos casos de retiros de quebradas o cuerpos de agua por lo que la dosificación se hará según este mandato agravante, pero con la atenuación en el tamaño de área, tal y como se señaló arriba.
17. Se aplicará, dada la existencia de atenuantes como los definidos en el artículo 50 de la ley 1437 de 2011, el cuarto mínimo en la dosificación, esto es, 15 salarios mínimos diarios vigentes, que para el caso corresponderán al año 2016, pero este mínimo se incrementa hasta un 100% cuando se trata de retiros a cuerpos de aguas, lo que exigiría definir hasta dónde? Hasta que porcentaje?
18. Siguiendo el mismo criterio de cuarto mínimo se incrementará hasta un 25%, esto es, el 25% de 15 salarios mínimos diarios o mejor, efectuada la operación incrementaremos el valor total y final en un 25%.
19. El área de suelo afectado en retiro de quebrada para este caso concreto se determinó más arriba en 41,11 metros cuadrados, multiplicada por 15 SMDLV que para 2016 sería: \$344.715.
20. Así las cosas la operación aritmética sería: $41,11 \times 344.715 = 14.171.233$, incrementado en un 25% = **\$17.714.041** y esta sería la multa total por la infracción sancionable arriba identificada.
21. Finalmente se insiste en que por tratarse de retiro de quebrada se ordenará la demolición de la edificación para la recuperación del retiro y espacio público invadido.





**ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS
Medellín Veintidós (22) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)**

22. En esta liquidación NO se supera el tope definido en la ley y tampoco supera el avalúo catastral del inmueble, pues dicho avalúo, por obvias razones sería muy superior al valor liquidado.

Las normas infringidas con los hechos probados.

Las normas violadas son las reseñadas arriba: Numeral 1 del artículo 104 de la ley 388 de 1997, concordada con la ley 1437 de 2011 y ley 1801 de 2016.

JAIME ALFONSO GONZALEZ ESPINOSA identificado con CC N° 15.528.075

Se concreta en la prueba anteriormente analizada y se constata que efectivamente SE INCURRIÒ EN LA CONDUCTA REPROCHABLE y se encuentra responsable al procesado **JAIME ALFONSO GONZALEZ ESPINOSA**.

Este despacho encuentra total responsabilidad del procesado, según se analizó más arriba.

En mérito de lo expuesto y sin más consideraciones, **LA INSPECCION DE CONTROL URBANÍSTICO ZONA SEIS DE POLICIA URBANA PRIMERA CATEGORIA**, en uso de sus funciones de policía y por autoridad de la Ley

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar responsable al ciudadano **JAIME ALFONSO GONZALEZ ESPINOSA**, identificado con CC N° **15.528.075**, aquí procesado, conforme a la parte motiva de esta providencia de la infracción urbanística estatuida en el numeral 1 del artículo 104 de la ley 388 de 1997.

ARTICULO SEGUNDO: Imponer al ciudadano la **DEMOLICIÓN** de la actuación urbanística o constructiva de la totalidad de la edificación con nomenclatura carrera 86 N° 77E-09 del primero al tercer piso y las escalas fuera de paramento.

ARTICULO TERCERO: Imponer al señor **JAIME ALFONSO GONZALEZ ESPINOSA**, identificado con CC N° **15.528.075**, *la multa por valor de \$17.714.041*, frente a la infracción del numeral 1 del artículo 104 de la ley 388 de 1997, conforme a la parte motiva de esta providencia y a favor del Municipio de Medellín, multa que deberá cancelar dentro de los 5 días siguientes a la firmeza de esta providencia.

ARTICULO CUARTO: Se ordena la suspensión de los servicios públicos conforme al parágrafo 1 del artículo 135 de la ley 1801 de 2016, pues resulta más favorable que la medida definida en el numeral 1 del artículo 104 de la ley 388 de 1997, ya precitado.

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, que deberá ser interpuesto ante este mismo despacho dentro de los diez

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANISTICO ZONA SEIS
Medellín Veintidós (22) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)

(10) días hábiles siguientes a su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



CESAR ARTURO ARANGO ALZATE
Inspector (E)



JAMESIS PALACIO RAMIREZ
Secretaria





Alcaldía de Medellín
Cuenta con vos

ALCALDÍA DE MEDELLÍN
SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN CONTROL URBANÍSTICO ZONA SEIS
Medellín Veintidós (22) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)

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. 116**, 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 () Hora ()

NOMBRE _____

FIRMA _____

Cédula de ciudadanía _____

Teléfono _____

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

SECRETARIO(A),

