



Alcaldía de Medellín

Cuenta con los

SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
UNIDAD DE INSPECCIONES
INSPECCIÓN DE CONTROL URBANÍSTICO ZONA SEIS
Medellín, Treinta (30) De Noviembre De Dos Mil Dieciocho (2018)

RADICADO: 2-17534-16
CONTRAVENCIÓN: VIOLACIÓN A LA LEY 388 DE 1997
INVESTIGADO: FLORENTINO PIZARRO PALACIO
DIRECCIÓN: CARERA 36 A N° 55 - 16

RESOLUCIÓN No. 294-Z3
POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION EN MATERIA
URBANÍSTICA Y SE ORDENA LA ADECUACION A LAS LEYES
URBANÍSTICAS

La Inspectora De Conocimiento Control Urbanístico 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 conferida 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 los siguientes.

HECHOS

Mediante oficio 201600221892, de la secretaria de Gestión y Control territorial del 10 de mayo de 2016, enviado a la inspección de policía 10B, el 26 de mayo del mismo año, se tuvo conocimiento de la construcción de un segundo piso en la Carrera 36 A N° 55 - 16, de esta municipalidad, por parte del señor Florentino Pizarro Palacio, y la cual carece de permiso.

Lo anterior constituye merito suficiente para adelantar procedimiento sancionatorio en contra del señor **FLORENTINO PIZARRO PALACIO**, como propietario del citado inmueble y responsable de las obras o actuaciones urbanísticas que se adelantan en el mismo; razón por la cual el despacho el 15 de junio de 2016, dio inicio al correspondiente procedimiento sancionatorio en contra del citado señor, radicándolo bajo el expediente 2-17534-16 al tenor de lo preceptuado por los artículos 103, 104, 105 y 108 de la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003, en concordancia con los artículos 47 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En virtud de lo anterior, el día 10 de agosto de 2016, el despacho dio inicio a las respectivas averiguaciones preliminares, dentro de las cuales ordena la práctica

denunciados y si existe o no mérito para adelantar algún procedimiento sancionatorio, lo cual le fue comunicado a los responsables de las actuaciones urbanísticas mediante oficio el 16 de agosto de 2016, para su conocimiento y ejercicio del derecho de defensa como garantía del derecho constitucional fundamental del debido proceso.

Mediante resolución 145 del 19 de octubre de 2016, se formuló el pliego de cargos al Propietario y/o Responsable, de las obras o actuaciones urbanísticas que se adelantan en la vivienda ubicada en la Carrera 36 A N° 55 - 16, sin la respectiva licencia de construcción otorgada por autoridad competente, lo que conlleva a hacerse acreedor a las sanciones establecidas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997. La cual fue debidamente notificada el 28 de noviembre de 2016 al señor Florentino Pizarro Palacio. Presentando los respectivos descargos el 11 de diciembre del mismo año.

En el curso del trámite administrativo, adelantado bajo los preceptos que configuran el régimen legal en materia urbanística y de acuerdo con el procedimiento administrativo establecido por el Código Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta, además, los presupuestos fácticos y el material probatorio que obra dentro del expediente, se pudo constatar que se realizaron actuaciones urbanísticas, sin contar para ello con la correspondiente licencia expedida por la autoridad competente, en el inmueble localizado en la **Carrera 36 A N° 55 - 16**, cuyo responsable es señor **FLORENTINO PIZARRO PALACIO**.

Que el día 21 de septiembre de 2018, se fija periodo probatorio y se decreta la práctica de pruebas.

Obra en las presentes diligencias informe de visita técnica ocular por parte del Arquitecto **CARLOS MARIO LONDOÑO LONDOÑO**, adscrito a la Subsecretaría de Control Urbanístico, con fecha día 19 de junio de 2018, donde informa: "*Que se encontraron irregularidades frente a las normas procedimentales, urbanísticas y constructivas de carácter local y nacional vigentes...*",

"(...)"

*Además "Se encontró Licencia de construcción en los archivos del Municipio de Medellín **licencia-6919-1973** de diciembre 05 de 1973, donde se otorga licencia de construcción en modalidad de Ampliación y modificación y aprobación de los planos de propiedad horizontal, para una construcción de dos pisos en la parte posterior del predio (lote B), donde varían la construcción con los planos aprobados generando una nueva área construida en segundo y tercer piso, en la ley 1801, Artículo 135, Literal A, Numeral 2 y 4."*

"Se observó la ampliación de la construcción del segundo y tercer piso de propiedad del señor Florentino, se pudo constatar la existencia de una



Alcaldía de Medellín

Cuenta con los

construcción adicional con un are construida de 41,70 m2 construida por fuera de la licencia” (negrillas y resaltos del despacho

Área de ampliación del segundo piso construida sin licencia = 29,50 M2,

Ampliación del tercer piso construida sin licencia = 12,20 m2

Área construida en total = 41,70 m2

Que reposa en el expediente el Auto “**que corre traslado de pruebas para alegatos finales**”, de fecha 21 de septiembre de 2018, notificado al señor **FLORENTINO PIZARRO PALACIO**, el cual fue notificado personalmente al presunto infractor el día 26 de octubre el mismo año, el cual presento alegatos finales, el día 08 de noviembre del presente año

Con base en los anteriores hechos, este despacho debe entrar a decidir de fondo para tomar las decisiones que sobre la conducta investigada se deban tomar.

Por tal razón,

CONSIDERACIONES JURIDICAS

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 y 334 de la C.P.), el legislador a través de la Ley 388 de 1997, modificada por 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 299 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 1955 en materia de licencias urbanísticas:

- 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 Ordenación Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los**

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**).

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.

A su vez, el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 810 de 2003, identifica como infracciones urbanísticas "toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen y complementen, incluyendo los planes parciales"; y en consecuencia cuando se incurra en dichas conductas hay "lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores."

En relación con las sanciones por la realización de actividades urbanísticas si licencia o con infracción a lo dispuesto en ella, el artículo 104 de la Ley 388, modificado por el artículo 2° de la Ley 810 mencionada, luego de señalar los



Alcaldía de Medellín

Cuenta con los

funcionarios competentes para la imposición de sanciones por infracciones urbanísticas, prevé en su numeral 5° la demolición, así:

“ARTICULO 104. SANCIONES URBANISTICAS. El artículo 66 de la Ley 91 de 1989 quedará así:

Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes la graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren.

La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.”
(Negrillas fuera de texto).

De igual manera, esta norma determina como sanción multas sucesivas, así:

Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalad en la Ley 142 de 1994”. (Negrillas fuera de texto).

De otro lado, la Ley 388 de 1997, en su artículo 108, dispone la aplicación de los procedimientos administrativos previstos en el Código Contencioso Administrativo para efectos de la imposición de las sanciones por parte de las autoridades competentes.

Acorde con los argumentos antes planteados y de conformidad con lo señalado en el aparte que antecede, procederá esta agencia administrativa a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 810 de 2003, que modificó el artículo 105 de la Ley 388 de 1997, y el cual preceptúa: “(...) Si vencido este plazo **es decir, los sesenta (60) días** 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 (...)**”. (Negrillas fuera de texto).

Consecuente con lo dispuesto en la norma invocada el despacho ordenará al

inmueble ubicado en la Carrera 36 A N° 55 - 16, de la construcción en 41,70 M2, tras establecer que no se acreditó licencia de construcción/ampliación expedida por alguna de las Curadurías Urbanas de la ciudad de Medellín.

Para la imposición de las multa se tendrá en cuenta lo preceptuado en el artículo 2° de la ley 810 de 2003, que modificó parcialmente el artículo 104 de la ley 388 de 1997.

Así mismo, para efectos de determinar el área intervenida o construida y posibilitar la tasación de la multa, se tendrá en cuenta el informe suscrito por el arquitecto Carlos Mario Londoño Londoño, adscrito a la Subsecretaria de Control Urbanístico, y el cual obra en el proceso.

De acuerdo con las precisiones que anteceden, la sanción pecuniaria a imponer a los interesados en este proceso corresponderá a; **CUARENTA Y UNO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (41.70 M²)**, POR DIEZ (10) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES DIARIOS VIGENTES= (**\$ 260.414**); que corresponden a la suma de DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (**\$10.859.264**) M/L, en virtud de lo cual el señor **FLORENTINO PIZARRO PALACIO**, deberá cancelar a favor del Tesoro Municipal dicha suma, dentro de los treinta (30) días a la fecha de ejecutoria de la presente providencia, sanción que se impondrá de manera sucesiva hasta tanto se acate en su integridad la orden proferida por el despacho

En razón de lo anterior, el despacho:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER MULTA en cuantía equivalente a **DIEZ MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$10.859.264) M/L**, en virtud de lo cual el señor **FLORENTINO PIZARRO PALACIO** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.804.828, atendiendo a las razones expuestas en la parte motiva y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2°, numeral 3° de la ley 810 de 2003, la que se deberá cancelar a favor del Tesoro Municipal dentro de los treinta (30) días hábiles, siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente providencia. En caso contrario, la misma podrá ser cobrada por jurisdicción coactiva a través de la unidad de Cobro Coactivo del Municipio de Medellín o quien haga sus veces.

ARTICULO SEGUNDO: Así mismo se hace saber al señor **FLORENTINO PIZARRO PALACIO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 11.804.828, que a partir de la ejecutoria de la presente providencia **DISPONE DE UN PLAZO DE SESENTA (60) DÍAS HÁBILES** para que se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente, que ampare la reforma o demolición que ejecuto en la carrera 36 A N° 55-16 de esta ciudad, **O PARA VOLVER LAS COSAS AL**



ESTADO INICIAL, al tenor de lo dispuesto en el artículo 105 inciso 1° de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 3° de la Ley 810 de 2003).

ARTICULO TERCERO: si vencido el plazo señalado en el numeral anterior, no se hubiere acreditado la expedición de la licencia o se hubiere vuelto las cosas a su estado inicial, el infractor se hará acreedor a las sanciones consagradas en los numerales 2° y 5° del artículo 104 y en el artículo 105 de la Ley 388 de 1977 (modificados por la Ley 810 de 2003), las que serán impuestas por este mismo despacho.

ARTICULO CUARTO: la presente resolución es susceptible por vía gubernativa del 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


DIOSSELINA MONSALVE ZULETA
Inspectora


ALDRY AYINI PINEDA MEJIA
secretaria

DILIGENCIA DE NOTIFICACION: En la fecha que aparece al pie de su firma, notifiqué en forma personal al señor **FLORENTINO PIZARRO PALACIO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 11.804.828, y demás personas interesadas el contenido de la Presente Resolución, a quien además se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la misma.

NOTIFICADO:

NOMBRE _____

FIRMA _____

Cédula de ciudadanía _____

Dirección: _____

Teléfono _____

FECHA DE NOTIFICACIÓN: DÍA () MES () AÑO (2018) HORA ()

Con el fin de que obre en el expediente, se deja constancia que la presente Resolución, fue Notificada a través del siguiente medio de comunicación:

Envió de comunicación por correo certificado		
Publicación en página web	30/11/2018	
Publicación en estados		
Fijación en sitio de la obra		
Fijación en cartelera		
Correo electrónico		
Notificación personal	Firma:	Fecha:

Resolución del 30 de Noviembre de 2018: El suscrito secretario de la Inspección de control Urbanístico Zona 6 de Medellín, hace saber que dentro de la actuación administrativa con **2-17534-16**, que se adelanta en este despacho contra del señor **FLORENTINO PIZARRO PALACIO** identificado con cedula de ciudadanía **Nº 11.804.828**, por infracciones urbanísticas (violación a la ley 388 de 1997, modificada a su vez por la ley 810 de 2003), se dictó resolución **del día 30 de Noviembre de 2018**, por medio de la cual se impone una sanción en materia urbanística y se ordena la adecuación a la Ley, en desarrollo de una actuación administrativa y se conceden 10 días hábiles para presentar recurso de reposición ante este mismo despacho, los cuales comenzaran a correr a partir de la fecha de publicación del presente aviso en la página web del Municipio de Medellín o a partir de su Notificación, por el medio más expedito y eficaz posible.