



## Alcaldía de Medellín

MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD  
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA  
CORREGIDURIA DE SANTA ELENA – COMUNA 90



Medellín, 26/02/2021

ORDEN DE POLICIA No. 101  
CBML 90080000017

***“Por medio de la cual se ordena la suspensión inmediata de actuaciones urbanísticas y/o demolición de obra en el CBML 90080000017, ubicado en el sector conocido como Alto de la Mora, Vereda Piedras Blancas y se dictan otras disposiciones”***

La Corregiduría de Santa Elena, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 1681 de 2013, que modificó el artículo 41 de la Ley 1551 de 2012 y la ley 1801 de 2016, Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

### CONSIDERANDO

Que el sector conocido como Alto de la Mora se encuentra localizado en la ladera centro oriental del Municipio de Medellín, Vereda Piedras Blancas perteneciente al Corregimiento de Santa Elena, (Comuna 90).

Que desde hace varios años se vienen realizando actividades de control territorial, en dicho sector, en recorridos conjuntos por parte de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, Personería de Medellín, Secretaría de Medio Ambiente, Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Isvimed, DAGRD, entre otras dependencias de la Administración y los entes de control, Empresas Públicas de Medellín, Corantioquia como autoridad ambiental, el Ejército y la Policía Nacional.

Que de acuerdo con los informes técnicos que reposan en el archivo de la Corregiduría, se tiene que, dicho sector es conformado por varios predios, donde se evidencian intervenciones, las cuales no se ajustan a las normativas locales y nacionales vigentes, encontrándose en su totalidad en una **zona categorizada como forestal protectora**, y algunos de estos, se encuentran afectados por retiros de quebrada y dentro de la cuenca de orden cero, lo anterior de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, Acuerdo Municipal 48 de 2014, así como también se encuentran afectados por el Yacimiento Arqueológico Cuenta Alta Quebrada Piedras Blancas, declarado mediante Resolución 0797 del 31 de julio de 1998, Bien de Interés Cultural de la Nación, y también, hace parte de la Zona de Influencia del Conjunto cuenca alta de la Quebrada Piedras Blancas, definida por el Ministerio de Cultura, mediante Resolución 2236 de 2008, elementos constitutivos del Subsistema de Patrimonio Cultural Inmueble.

Que dentro de los predios intervenidos del sector, se encuentra el lote identificado con CBML 90080000017, se han realizado varias construcciones sin el lleno de los requisitos legales, sienta este suelo categorizado, como ya se dijo, como forestal protector, que presenta una restricción adicional por amenaza y riesgo; no obstante, este suelo tiene un uso principal para el mantenimiento y establecimiento de bosques protectores y para investigaciones forestales, adicionalmente prohíbe las actividades recreativas de mediano y alto impacto.

Que pese las recientes intervenciones conjuntas de control territorial y dialogo con la comunidad, entre otras, las realizadas el 12 de octubre de 2017, 05 de junio, 09 de agosto,





## Alcaldía de Medellín

03 y 24 de octubre de 2019, 23 de julio, 2, 7 y 12 de septiembre, así como el 2 y 6 de octubre 2020, las construcciones en lugar de contenerse, de acuerdo al compromiso adquirido por quienes se identifican como líderes y habitantes del sector, se han acrecentado, generando una situación mayor de conurbación del asentamiento irregular y amenaza de riesgo por movimientos de tierra, superando la densidad ocupacional de 1 vivienda cada 38 hectáreas, de conformidad con lo establecido en la Resolución 9328 de 2007, expedida por Corantioquia.

Que la Subsecretaría de Control Urbanístico, en operativo de ciudad realizado los días 2 y 7 de septiembre del 2020, identificó como comportamientos contrarios a la integridad urbanística, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 135 de la ley 1801 de 2016, explanaciones, movimientos de tierra para crear vías, talado de árboles, cerramientos, instalación de llantas para materializar terraplén, donde se adelantan procesos constructivos de 1 y 2 pisos, que corresponde a 154 edificaciones o principios de las mismas, destinadas vivienda rural y una cancha de paintball.

Que consecuencia de dicho operativo, convocado para verificar las construcciones en zonas de reserva natural y sin licencia de construcción, ubicadas en el Cerro Pan de Azúcar y Vereda Piedras Blancas del Corregimiento de Santa Elena, la Secretaría de Gestión y Control Territorial generó para el predio identificado con CBML 90080000017, los informes técnicos con radicado:

202020080011, 202020080013, 202020080063, 202020080064, 202020080063, 202020080065, 202020080066, 202020080067, 202020080093, 202020080098, 202020079039, 202020079161, 202020079162, 202020079165, 202020079993, 202020079996, 202020079998, 202020079999, 202020080001, 202020077180, 202020077181, 202020077182, 202020077183, 202020077184, 202020077189, 202020077190, 202020077191, 202020077201, 202020077344, 202020077441, 202020077497, 202020077744, 202020077745, 202020077748, 202020077750, 202020077753, 202020077754, 202020077755, 202020077756, 202020077758, 202020077759, 202020077761, 202020077762, 202020077768, 202020077771, 202020077870, 202020077872, 202020077874, 202020077879, 202020077880, 202020077881, 202020077882, 202020078007, 202020078112, 202020078113, 202020078115, 202020078116, 202020078117, 202020078118, 202020078119, 202020078120, 202020078121, 202020078122, 202020078123, 202020078124, 202020078126, 202020078128, 202020078129, 202020078130, 202020078131, 202020078133, 202020078134, 202020078135, 202020078136, 202020078137, 202020078138, 202020078139, 202020078140, 202020078141, 202020078143, 202020078144, 202020078146, 202020078900, 202020078901, 202020078920, 202020078928, 202020080147, 202020080721, 202020080925, 202020081438, 202020081439, 202020083575, 202020083577, 202020083582, 202020083706, 202020084843, 202020084846, 202020084852, 202020084855, 202020086146, 202020086148, 202020086150, 202020086151, 202020086152, 202020086153, 202020086154, 202020086155.

Que el propietario del predio identificado con CBML 90080000017, de acuerdo con la ficha catastral es la sociedad **INVERSIONES TORRE DE MARFIL S.A.S**, identificado con NIT 901.347.157, con un derecho del 100% sobre el lote objeto de intervención irregular.

Que en informe técnico 160AN-IT2010-9987, emitido por la autoridad ambiental Corantioquia, en sus 40 páginas concluye, entre otros aspectos, que:

*"La construcción de las viviendas ha ocasionado la remoción de aproximadamente 8 hectáreas de bosque secundario nativo de la región, talando especies de la flora silvestre (...), además especies foráneas (...) para la construcción de viviendas y apertura de vías, afectando gravemente la cobertura vegetal existente. además, generando riesgo de*





## Alcaldía de Medellín

*volcamiento a los individuos arbóreos que están en pie, por la afectación al sistema radicular.*

*Se identifican importantes afectaciones sobre la quebrada La Potrera, en especial, construcción de viviendas, explanaciones (movimientos de tierras) dentro de la franja de retiro, desvíos e intervenciones que causan estrechamiento del cauce natural (...)*

*La conformación de las vías ocasionó la pérdida del suelo a profundidades variables entre los 0.50 y 1,0 metros, eliminando simultáneamente la capa vegetal u horizonte orgánico, rico en minerales, materia y ceniza volcánica que conforman los primeros horizontes del suelo y son la fuente de nutrientes para las plantas que conforman la vegetación nativa de la zona, por lo tanto se puede concluir que la cantidad de capa orgánica removida es bastante relevante y de importancia en el ecosistema, debido a que es un elemento de la estructura natural del suelo que se puede recuperar por el aporte de hojarasca y la descomposición de la materia orgánica en un periodo de tiempo mínimo de 48 años, a una tasa óptima de acumulación de materia orgánica para bosques tropicales de 18 toneladas/hectárea/año. La tala de especies vegetales, construcción de vías y remoción de capa vegetal para la construcción y asentamiento de vías ha conllevado la segregación del paisaje, fragmentación y destrucción del hábitat de una cantidad indeterminada de especies de la diversidad biológica colombiana (terrestres, aéreas y acuáticas) las cuales han emigrado a otros entornos, muerto a causa de la interacción negativa con las actividades antrópicas y/o desaparecido por la alta endogamia que se registra al interrumpir los flujos de desplazamiento en el territorio.*

*Las pocas especies que se adaptaron a esta dinámica humana sufren del estigma del maltrato cuando son capturadas y llevadas a cautiverio en jaulas o corrales, son víctimas del tráfico de especies de la fauna silvestre.*

Que en el precitado informe técnico la autoridad ambiental ordenó:

***“La suspensión inmediata de actividades de remoción de cobertura vegetal de bosque nativo o plantada, construcción de viviendas, apertura de vías e instalación de pozos sépticos”*** (negrillas fuera de texto)

Que las edificaciones que se encontraban en proceso constructivo, en dicho operativo conjunto, fueron suspendidas por la Corregiduría de Santa Elena, imponiéndoseles el sello de suspensión inmediata de obra y/o demolición, órdenes que fueron ratificadas por la suscrita Corregidora, de manera verbal, en recorrido del **12 de septiembre de 2020**, donde se impartió la orden general y preventiva de **suspender de forma inmediata cualquier actuación o trabajo constructivo que se estuviere desarrollando en dicho sector**, por sí o por terceras personas, excepto las actuaciones ante las autoridades, (mesa de trabajo), hasta tanto se verificaran o concedieran los permisos necesarios por las entidades competentes, lo anterior con fundamento en el artículo 150 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia.

Dicho artículo de la ley 1801 de 2016, establece lo siguiente:

***“ARTÍCULO 150. ORDEN DE POLICÍA.*** *La orden de Policía es un mandato claro, preciso y conciso dirigido en forma individual o de carácter general, escrito o verbal, emanado de la autoridad de Policía, para prevenir o superar comportamientos o hechos contrarios a la convivencia, o para restablecerla.*

***Las órdenes de Policía son de obligatorio cumplimiento.*** *Las personas que las desobedezcan serán obligadas a cumplirlas a través, si es necesario, de los medios, medidas y procedimientos establecidos en este Código. (...)*” subrayas y negrillas fuera de texto.





## Alcaldía de Medellín

Que el informe técnico del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo y Desastres – DAGRD- de visita realizada el 02 de octubre de 2020, a predios localizados dentro del lote en mención, concluye que:

*“El estado actual del desarrollo urbano de dicho asentamiento ha implicado intervenciones en las microcuencas de los drenajes conocidos como quebradas La Rafita, La Castro y algunos de sus afluentes secundarios. Estas intervenciones han afectado de forma directa sus cauces y retiros hidrológicos, a través de la disposición inadecuada de residuos de procesos de excavación y la adecuación de urbanismo de tipo habitacional.*

*(...) Es claro que en el sector se está incumpliendo con la normatividad vigente, específicamente lo determinado por la resolución 9328 de 2007, donde se establece que el sector corresponde a un uso del suelo FORESTAL PROTECTOR, con una densidad habitacional de 1 vivienda por 38 hectáreas.”*

Que, de conformidad con informes de recorridos de control territorial e imágenes aéreas, el predio con CBML 90080000017, **continúa siendo objeto de intervención** por procesos constructivos, movimientos de tierra y otros comportamientos contrarios a la integridad urbanística ya descritos en la presente providencia, situación que fue constatada por la suscrita Corregidora en operativo de control territorial realizado el pasado 18 de febrero de esta anualidad.

Que de conformidad con lo preceptuado en el Acuerdo 48 de 2014, que establece el Plan de Ordenamiento Territorial para la Ciudad de Medellín, los suelos intervenidos son objeto de conservación, por lo que no son susceptibles de licencia de construcción, o legalización, salvo que cumpla con la Resolución 9328 de 2007 de Corantioquia (1 vivienda cada 38ht).

Que, en consecuencia, como está ampliamente documentado y argumentado, estamos en presencia de comportamientos contrarios a la integridad urbanística, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la ley 1801 de 2016, en sus literales a) numeral 1 y 4, literal b), numerales 6, 7 y 8, y literal c) numerales 11 y 12.

**ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.** <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> 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: numeral 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos, y numeral 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico: numeral 7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación, y 8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas, adecuaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural.

C) Usar o destinar un inmueble a: numeral 11. Contravenir los usos específicos del suelo y numeral 12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o





## Alcaldía de Medellín

*destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.*

Que así mismo el art 135, parágrafo 1 de la ley 1801 de 2016 ordena:

*"...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 demolición**, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación..." (negrilla y subrayado fuera de texto)*

Que la medida correctiva a imponer será la consagrada en el art 193 de la ley 1801 de 2016:

*"...Artículo 193. **Suspensión de construcción o demolición.** Consiste en el sellamiento y la suspensión de los trabajos de construcción o demolición de obra, iniciada sin licencia previa, o adelantada con violación de las condiciones de la licencia. La medida será efectiva hasta cuando se supere la razón que dio origen a la misma."*

Que como ya se dijo, en el caso sub - examine no se ha acreditado por parte del responsable de las actuaciones urbanísticas, propietario, poseedores, o quienes se crean con derecho, licencia de construcción alguna; por lo que, esta autoridad administrativa, ordenará la suspensión inmediata de todas las obras que se estén adelantando allí, hasta cuando se demuestre plenamente que han cesado las causas que motivan la presente medida.

Que esta instancia administrativa procederá a dar aplicación del principio de favorabilidad, consagrado en el artículo 137 de la ley 1801 de 2016, y se le concederá al presunto infractor un término de sesenta (60) días hábiles, para que **RESTABLEZCA EL ORDEN URBANISTICO**, demoliendo por su cuenta lo construido, **toda vez que dichas intervenciones se están desarrollando en terrenos no aptos por lo que no es procedente su legalización.**

En consecuencia, el Despacho procede a fijar fecha y hora de Audiencia Pública la cual se realizará el martes 16 de octubre de 2021, a las 9:00 a.m., sujeto a modificaciones de la agenda de esta Corregiduría, con la finalidad de que una vez se inicié la misma, el presunto infractor, acredite ante este despacho el **RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN URBANÍSTICO**, y se adopte una decisión de fondo, ajustada a derecho.

Sin más consideraciones, **LA CORREGIDURIA DE SANTA ELENA**, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la Ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO. IMPONER** la sociedad INVERSIONES TORRE DE MARFIL S.A.S, identificado con NIT 901.347.157, en calidad de propietario del lote con CBML 90080000017, ubicado en el sector conocido como Alto de la Mora, Vereda Piedras Blancas del Corregimiento de Santa Elena, a poseedores, terceros indeterminados, y quienes se crean con derecho sobre dicho predio, la medida de Suspensión de Construcción y/o Demolición, de cualquier actuación urbanística o proceso de construcción, remoción de tierra, banqueo, cerramiento, adecuación de vías que se esté ejecutando, ordenada en el parágrafo 1 del artículo 135 y definida en el artículo 193 de la ley 1801 de 2016 y **CONCEDER** un plazo de sesenta (60) días hábiles para el restablecimiento del orden urbanístico, de conformidad con lo arriba señalado.

**SEGUNDO: SOLICITAR** a la Subsecretaría de Derechos Humanos, adscrita a la Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos, de la Alcaldía de Medellín, verificar si en dicho sector se presentan situaciones que puedan vulnerar los derechos humanos, de lo cual deberá presentar un informe técnico a este despacho.





## Alcaldía de Medellín

**TERCERO: ADVERTIR** al Propietario del Inmueble, la sociedad INVERSIONES TORRE DE MARFIL S.A.S, identificada con NIT 901.347.157, al presunto infractor y/o a todas aquellas personas indeterminadas, poseedoras, o quienes se crean con derecho, que en lo sucesivo realicen y/o continúen ejecutando obras de construcción, que el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de Policía, incurrirá en conducta punible de **FRAUDE A RESOLUCIÓN JUDICIAL** contemplado en el artículo 454 del código penal modificado por la ley 1453 de 2011, que reza: "El que por cualquier medio se sustraiga al cumplimiento de obligación impuesta en resolución judicial o administrativa de policía, incurrirá en prisión de uno (1) a cuatro (4) años y multa de cinco (5) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes", lo anterior en cumplimiento a lo estipulado en el parágrafo del art 150 de la ley 1801 de 2016.

*"...Parágrafo. El incumplimiento de la orden de Policía mediante la cual se imponen medidas correctivas configura el tipo penal establecido para el fraude a resolución judicial o administrativa de Policía establecido en el artículo 454 de la Ley 599 de 2000."*

**CUARTO: ADVERTIR** al propietario del inmueble la sociedad INVERSIONES TORRE DE MARFIL S.A.S, identificado con NIT 901.347.157, al presunto infractor y/o a todas aquellas personas indeterminadas, poseedoras, o quienes se crean con derecho que en caso de no restablecer el orden urbanístico pasados sesenta (60) días, se hará acreedor a la imposición de la multa especial consagrada en el artículo 181 de la ley 1801 de 2016, y se duplicará el valor de la multa a imponerse por omitir el cumplimiento de esta orden.

**QUINTO. FIJAR AUDIENCIA PÚBLICA DD 16 MM OCTUBRE AA 2021** hora 9:00 A.M. o de acuerdo con la disponibilidad de la agenda del despacho, en las instalaciones del despacho o por medio virtual, en consideración a la actual contingencia sanitaria.

**SEXTO: CITAR** y requerir al propietario del Inmueble la sociedad INVERSIONES TORRE DE MARFIL S.A.S, identificado con NIT 901.347.157, al presunto infractor y/o a todas aquellas personas indeterminadas, poseedoras, o quienes se crean con derecho, para que se presente en la fecha y hora señaladas, para ser escuchado en argumentos y presente o solicite las pruebas que quiera hacer valer en su favor, diligencia en la cual podrá estar asistido por un Abogado o ejercer el derecho a la defensa por sí mismo. Si el presunto infractor no se presenta a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, se tendrán por ciertos los hechos se resolvera de fondo, con base en las pruebas allegadas y los informes obrantes en el expediente.

**SÉPTIMO: SOLICITAR** a la Secretaria de Gestión y Control Territorial informe técnico sobre los presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística en dicho predio, si a ello hubiere lugar.

**OCTAVO: COMUNICAR** a la Policía Nacional, el contenido de la presente Orden, con el fin de que estén supervisando continuamente el cumplimiento de lo aquí ordenado, y en caso de observar algún incumplimiento realizar las actuaciones pertinentes para dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral tercero de esta decisión, y **proceder con la captura** por fraude a resolución judicial o administrativa.

**NOVENO: NOTIFICAR** la presente orden de policía por el medio más expedito e informar a los ciudadanos que se seguirá surtiendo las demás actuaciones administrativas prescritas por la ley e **INDICAR** que, contra el presente Acto Administrativo Policivo, no proceden recursos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**ELIANA KATHERINE GÓMEZ MEJÍA**  
Corregidora