

Manizales 21 de noviembre de 2018

OCU – 2783

Señoras:

LUZ MARINA SALGADO CARMONA y MARIA RUBIELA SALGADO CARMONA.

VEREDA LA AURORA, SOLAR FRENTE AL PUESTO DE SALUD LA AURORA.

Tel. 87026060 y 3147817455.

Ciudad.

Referencia: Citación Notificación, “RESOLUCION SANCION N° 096- 2018 - EXP N° 074-2016”

Comendidamente, me permito solicitarle se sirva comparecer ante este despacho ubicado en la Carrera 22 N°18-25 Edificio Leónidas Londoño PISO 3, al recibido de esta comunicación, dentro de los 5 días siguientes con el fin de ser notificada de la **RESOLUCION SANCION N° 096- 2018 - EXP N° 074-201**.

Cordial saludo,



EDGAR AUGUSTO DIAZ MONTOYA.

Profesional Universitario.

Oficina de Control Urbano.

Secretaría de Planeación Municipal.

Vertical text or markings on the right edge of the page.



Manizales, 20 de diciembre de 2018

OCU 2988

Señoras:

LUZ MARINA SALGADO CARMONA y MARIA RUBIELA SALGADO CARMONA.

VEREDA LA AURORA, SOLAR FRENTE AL PUESTO DE SALUD LA AURORA.

Tel.87026060 y 3147817455.

Ciudad.

ASUNTO: Notificación por aviso "RESOLUCION SANCION N° 096- 2018 - EXP N° 074-2016"

En cumplimiento de la ley 1437 de 2011, (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) en su Art. 69, este despacho procede a realizar notificación por **AVISO** de:

RESOLUCION SANCION N° 096- 2018 del 13 de noviembre de 2018- EXP N° 074-2016.

Se envía con copia íntegra y física de la **RESOLUCION SANCION N° 096- 2018 - EXP N° 074-2016.**

Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

Cordialmente,


EDGAR AUGUSTO DIAZ MONTOYA
Profesional Universitario
Oficina de Control Urbano
Secretaría de Planeación Municipal.

Jessica Paola Loarte
1093860784
20/12/18

1

Resolución N° 096- 2018 “POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN POR INFRACCIÓN A LA NORMA URBANÍSTICA”

La Secretaría de Planeación – Oficina de Control Urbano de la Ciudad de Manizales, en uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 1437 de 2011, decreto 1077 de 2015, decreto 0296 de 2015 y el acuerdo 054 de 1993, por medio del cual se expide el Código de Construcciones para el Municipio de Manizales, y las demás normas que los modifiquen o complementen.

CONSIDERANDO QUE:

Mediante fecha del **10 de marzo de 2016**, se dispuso establecer la identidad del responsable de la obra constructiva, adelantada en el bien inmueble ubicado en **Zona rural, vereda la Aurora, solar frente al puesto de salud la aurora, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-152424, ficha catastral anterior N° 2-0010-0023-000, y actual N° 2000000100023000000000**, de igual manera a las propietarias del inmueble, y se estableció la práctica de pruebas pertinentes, conducentes y las demás actuaciones que estimasen necesarias, dentro del proceso con radicado exp **074-2016**.

A folio 4 del Exp **074-2016** reposa acta de visita técnica del **10 DE MARZO DE 2016**, llevada a cabo por el arquitecto **HOLMAN RAMIREZ MARIN**, técnico operativo adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal- Oficina de Control Físico Urbanístico, en el inmueble ubicado en **Zona rural, vereda la Aurora, solar frente al puesto de salud la aurora, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-152424, ficha catastral anterior N° 2-0010-0023-000, y actual N° 2000000100023000000000**, en donde se comunica la siguiente información preliminar:

HALLAZGOS DE LA VISITA: según las observaciones hechas por el arquitecto **HOLMAN RAMIREZ MARIN**, técnico operativo adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal- Oficina de Control Físico Urbanístico, quien practico la visita, advirtió que:

“HALLAZGOS:

“Al momento de la visita se observó lo siguiente:

Ampliación de la vivienda con un segundo nivel que incluye un área de terraza y una zona cubierta-

Modificación del sistema estructural y de la fachada, al momento de la visita no presentaron licencia de construcción.”

Mediante informe Peritaje Técnico **SPM 2157-17** del 08 de mayo de 2017, prueba pericial realizada el día 05 de mayo de 2017, en el bien inmueble ubicado en **Zona rural, vereda la Aurora, solar frente al puesto de salud la aurora, identificado con**

matricula inmobiliaria N° 100-152424 , ficha catastral anterior N° 2-0010-0023-000, y actual N° 2000000100023000000000, por el ingeniero civil **CARLOS ARTURO MARULANDA CASTAÑO**, Técnico Operativo, adscrito al Grupo de Control Físico Urbanístico de la Secretaría de Planeación Municipal, se pudo establecer la ejecución de obras constructivas sin la licencia de construcción otorgada por una de las Curadurías Urbanas de Manizales en donde se determinó el área total sin licencia, la cual corresponde a **66.13 m2** aproximadamente, correspondientes, según el relato del técnico operativo :

“Al momento de la visita se pudo evidenciar reforzamiento estructural consistente en la construcción de 5 columnas ubicadas en la fachada del inmueble y la construcción del tercer nivel de la vivienda.”, (Folio 14 exp 074-2016).

De este peritaje, se corrió traslado a las señoras **LUZ MARINA SALGADO CARMONA**, identificada con CC N° 30'295521 y a **MARIA RUBIELA SALGADO CARMONA**, identificada con CC N° 30'395.880, (propietarias del bien inmueble y por ende presuntas responsables de la obra), mediante **OCU 0942** del 09 de mayo y **OCU 1017** del 18 de mayo de 2017, siendo notificado personalmente los días 18 y 23 de mayo de 2017 respectivamente, mismas que se negaron a firmar la constancia de traslado tal como obra a folios 16 y 18 del exp 074 (-2917), presentando la debida objeción por parte de la señora **MARIA RUBIELA SALGADO CARMONA** mediante oficio radicado en **GED 20054** del 26 de mayo de 2017, dándosele la respectiva respuesta mediante oficio **OCU N° 1168** del día 23 de junio de 2017, notificada personalmente en la misma calenda.(Folios 19, 20 y 21 exp **074 de 2016**).

Conforme a la prueba pericial y teniendo determinado a las presuntas responsables de la infracción a la norma urbanística, este despacho da por terminadas las averiguaciones preliminares, y se dispone a formular cargos en contra de las señoras **LUZ MARINA SALGADO CARMONA**, identificada con CC N° 30'295521 y de **MARIA RUBIELA SALGADO CARMONA**, identificada con CC N° 30'395.880, propietarias y por ende presuntas responsables de las obras de construcción, llevadas a cabo en el inmueble ubicado en **Zona rural, vereda la Aurora, solar frente al puesto de salud la aurora, identificado con matricula inmobiliaria N° 100-152424 y Ficha catastral anterior N° 2-0010-0023-000, y actual N° 2000000100023000000000.**

Así pues, mediante la formulación de cargos N° **084-2017**, la Oficina de Control Urbano se dispone a realizar un relato breve, de los hechos que configuran la violación a las normas urbanísticas y las disposiciones presuntamente vulneradas por las investigadas, de igual manera se enuncian claramente las pruebas con las que la administración cuenta para establecer la infracción urbanística y se determina el total

de los metros cuadrados intervenidos, el cual corresponde a **66.13 m²** aproximadamente, sin la licencia de construcción otorgada por una de las Curadurías Urbanas de Manizales, se dan 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación personal, para que las presuntas contraventoras presenten descargos respecto de lo relatado anteriormente, y aporten las pruebas que consideren pertinentes dentro de la investigación, (auto de formulación de cargos N° **084- 2017**), notificado personalmente a las investigadas y presuntas responsables de la infracción a la norma urbanística, el día 11 de diciembre de 2017, donde la señora **LUZ MARINA SALGADO CARMONA** por medio de su apoderado judicial, abogado **JOHNNATTAN VARELA OROZCO**, presenta los descargos, mediante oficio radicado **GED 59390** del 22 de diciembre de 2017, la señora **MARIA RUBIELA SALGADO CARMONA** no presento descargo. (Folios 24 y 25 exp 074 – 2016).

Surtida esta etapa procesal, este despacho, procede a dar traslado de los alegatos de conclusión mediante **OCU 2281** con fecha 06 de septiembre de 2018, obteniendo respuesta de los mismos por parte del profesional del derecho **JOHNNATTAN VARELA OROZCO** apoderado judicial de **LUZ MARINA SALGADO CARMONA**, mediante oficio radicado **GED 41701** del 20 de septiembre de 2018, la señora **MARIA RUBIELA SALGADO CARMONA** no presento alegatos de conclusión. (Folios 47 y 49 exp 074-2016).

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Ley 810 de 2003 Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas;...

*"ARTICULO 1o... 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 desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará 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.
Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas."*

La intervención realizada por las señoras **LUZ MARINA SALGADO CARMONA**, identificada con CC N° 30'295521 y **MARIA RUBIELA SALGADO CARMONA**, identificada con CC N° 30'395.880, tal como se probó, y además se verificó, mediante el peritaje realizado, el cual fue debidamente informado en el pliego de cargos formulado, según auto N° **084-2017**, fue realizada sin contar con la debida licencia de construcción otorgada por una de las curadurías Urbanas de Manizales, y habiendo surtido todas las etapas procesales establecidas por la Ley 1437 de 2011, respetando todas las garantías constitucionales, este despacho considera lo siguiente:



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Artículo 1°. Numerar Ley 810 de 2003
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500
Código postal 170001
Atención al cliente 018000 968988
① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales
www.manizales.gov.co

**Más
Oportunidades**

Con base en lo anterior, se tiene entonces que los metros de infracción en total, sin licencia de construcción son **66.13 m²** aproximadamente, correspondientes, según el relato del técnico operativo, a un reforzamiento estructural consistente en la construcción de 5 columnas ubicadas en la fachada del inmueble y la construcción del tercer nivel de la vivienda.

La ley 810 de 2003 en su artículo 2°- Numeral 3°, al referirse a las sanciones urbanísticas consagra:

"ARTICULO 2°. Sanciones Urbanísticas. 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 (...), quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

3- 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 señalado en la Ley 142 de 1994."

La sanción urbanística contenida en la ley 810 del 2003 art. 2° numeral 3° encaja en el presente asunto, toda vez que las señoras **LUZ MARINA SALGADO CARMONA**, identificada con CC N° 30'295.521 y **MARIA RUBIELA SALGADO CARMONA**, identificada con CC N° 30'395.880, llevaron a cabo un reforzamiento estructural consistente en la construcción de 5 columnas ubicadas en la fachada del inmueble y la construcción del tercer nivel de la vivienda, sin la respectiva licencia de construcción, otorgada por una de las Curadurías Urbanas de Manizales, en el bien inmueble ubicado en **Zona rural, vereda la Aurora, solar frente al puesto de salud la aurora, identificado con matricula inmobiliaria N° 100-152424 y Ficha catastral anterior N° 2-0010-0023-000, y actual N° 2000000100023000000000**, por tal razón será esta la aplicada en el presente caso.

Por lo tanto, se determina que la multa se fijará entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado intervenido, y/o construido sin licencia de construcción según sea el caso, sin que en ningún asunto la multa supere los trescientos ((300) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia.

Se determinará, que la multa se fijará entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado intervenido sin licencia de construcción, es

decir **66.13 m2** resultado que arrojo la prueba técnica pericial, practicada dentro del presente proceso administrativo sancionatorio.

Con fundamento en lo anterior, se tomará como base, para la imposición de la multa sucesiva, el salario mínimo legal fijado para el año 2016, **SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$689.454)** moneda corriente, por lo que se impondrá multa de **QUINCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$15'197.335,00) APROXIMADAMENTE**, equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes para el año 2016, es decir **(\$22.981)** valor salario mínimo diario, multiplicado por 10, igual a **(\$229.810)**, este valor multiplicado por el número de metros cuadrados de intervención sobre el suelo o de construcción sin licencia, para el caso concreto **(66.13 m2)** metros cuadrados.

El artículo 3 de la Ley 810 de 2003 consagra:

"ARTÍCULO 3o. El artículo 105 de la Ley 388 de 1997 quedará así: Artículo 105. Adecuación a las normas. En los casos previstos en el numeral 3 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras y se dispondrá de un plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo 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, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, (...)"

Este Despacho se permite comunicar que tras haber agotado todas las etapas procesales establecidas por la Ley 1437 de 2011, y teniendo la facultad sancionatoria vigente, se procederá a emitir la resolución sanción por infracción a las normas urbanísticas.

Con el fin de darle la oportunidad de adecuarse a la norma, se le concede un plazo de **sesenta (60) días** (Improrrogables) para obtener la licencia correspondiente y legalizar las obras realizadas en el bien inmueble ubicado en **Zona rural, vereda la Aurora, solar frente al puesto de salud la aurora, identificado con matricula inmobiliaria N° 100-152424 y Ficha catastral anterior N° 2-0010-0023-000, y actual N° 2000000100023000000000.**

En mérito de lo expuesto, La Secretaría de Planeación Municipal:

RESUELVE.

PRIMERO: IMPONER MULTA por valor de **QUINCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$15'197.335,00) APROXIMADAMENTE**, equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes para el año 2016, es decir **(\$22.981)** valor salario mínimo diario, multiplicado por 10, igual a **(\$229.810)**, este valor multiplicado por el número de metros cuadrados de intervención sobre el suelo o de construcción sin licencia, para el caso concreto **(66.13 m2)** metros cuadrados, a las señoras **LUZ MARINA SALGADO CARMONA**, identificada con CC N° 30'295.521 y **MARIA RUBIELA SALGADO CARMONA**, identificada con CC N° 30'395.880, si vencido el plazo concedido, no se adecua a la norma, por la intervención realizada en el bien inmueble ubicado en **Zona rural, vereda la Aurora, solar frente al puesto de salud la aurora, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-152424 y Ficha catastral anterior N° 2-0010-0023-000, y actual N° 2000000100023000000000.**

SEGUNDO: Ratificar la medida **POLICIVA** de suspensión de la obra.


TERCERO: CONCEDERLE un plazo de sesenta (60) días (**IMPRORROGABLES**) para adecuarse a la norma.


CUARTO: Notificar el contenido de la presente resolución a las señoras **LUZ MARINA SALGADO CARMONA**, y **MARIA RUBIELA SALGADO CARMONA** tal como lo contempla la ley 1437 del 2011.

QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación Municipal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la misma.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Manizales, a los trece (13) días del mes de noviembre de 2018.


MARIA DEL PILAR PEREZ RESTREPO
Secretaria de Despacho.
Secretaría de Planeación Municipal.


JUAN DAVID AGUDELO GIL
Profesional Universitario.
Oficina de Control Urbano.
Secretaría de Planeación Municipal.

Proyectó: EDGAR AUGUSTO DIAZ MONTOYA.



ALCALDÍA DE MANIZALES
Calle 19 N. 21 - 44 Propiedad Horizontal CAM
Teléfono 887 97 00 Ext. 71500
Código postal 170001
Atención al cliente 018000 968988
① Alcaldía de Manizales ② Ciudad Manizales
www.manizales.gov.co

**Más
Oportunidades**