

Manizales, 28 de febrero de 2019

OGU 578

Señor:

RICARDO MARTINEZ OROZCO

CARRERA 20 N° 15-17 APTO 501 /BARRIO LOS AGUSTINOS Y/O K 23 N° 24-43-0
Ciudad (incarichi@gmail.com)

ASUNTO: Notificación por aviso "RESOLUCION SANCION N° 011- 2019 - EXP N° 364-2016"

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° 011- 2019 - EXP N° 364-2016.

Se envía con copia íntegra y física de la **RESOLUCION SANCION N° 011- 2019 - EXP N° 364-2016**

Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

Cordialmente,



EDGAR AUGUSTO DIAZ MONTOYA
Profesional Universitario
Oficina de Gestión Urbanística.
Secretaría de Planeación Municipal.

Resolución N° 011- 2019 “POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN POR INFRACCIÓN A LA NORMA URBANÍSTICA”

La Secretaría de Planeación – Oficina de Gestión Urbanística de la Ciudad de Manizales, en usos 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 **21 de noviembre de 2016**, se dispuso establecer la identidad del responsable de demolición, adelantada en el bien inmueble ubicado en la **Carrera 20 N° 13-28/42/50 Barrio Los Agustinos, identificado con fichas catastrales anteriores N° 1-04-0073-0005-000 y 1-04-0073-0006-000, y actuales N° 104000000730005000000000 y 104000000730006000000000**, de igual manera al propietario del inmueble, y se estableció la práctica de pruebas pertinentes, conducentes y las demás actuaciones que estimasen necesarias, dentro del proceso con radicado exp **364-2016**.

A folio 4 del Exp **364 -2016** reposa acta de visita técnica del **21 de noviembre del 2016**, llevada a cabo por el ingeniero **CARLOS ARTURO MARULANDA CASTAÑO**, técnico operativo adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal- Oficina de Control Físico, en el inmueble ubicado en la **Carrera 20 N° 13-28/42/50 Barrio Los Agustinos, identificado con fichas catastrales anteriores N° 1-04-0073-0005-000 y 1-04-0073-0006-000, y actuales N° 104000000730005000000000 y 104000000730006000000000**, en donde se comunica la siguiente información preliminar:

HALLAZGOS DE LA VISITA: según las observaciones hechas por **CARLOS ARTURO MARULANDA CASTAÑO**, técnico operativo adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal- Oficina de Control Físico, quien practico la visita, advirtió que:

“HALLAZGOS:

“Los inmuebles no cuentan con licencia de construcción, al momento de la visita se observó lo siguiente:

- 1. Obras de demolición y construcción con muro seco sobre la fachada del inmueble ubicado en la **Carrera 20 N° 13 28-42**.*
- 2. Desde el exterior de los inmuebles se pudo evidenciar movimientos de tierras al interior de los predios.*
- 3. Ocupación con andamio de aproximadamente 10 m2 sobre anden, según el perfil vial existente.”*

A folio 12 del Exp 364 -2016 reposa acta de visita técnica del 07 de diciembre del 2016, llevada a cabo por **RICARDO ALBERTO RINCON JIMÉNEZ**, inspector 6° de Policía, en el inmueble ubicado en la **Carrera 20 N° 13-28/42/50 Barrio Los Agustinos, identificado con fichas catastrales anteriores N° 1-04-0073-0005-000 y 1-04-0073-0006-000, y actuales N° 104000000730005000000000 y 104000000730006000000000**, en donde se comunica la siguiente información preliminar:

HALLAZGOS DE LA VISITA: según las observaciones hechas por **RICARDO ALBERTO RINCON JIMÉNEZ**, técnico operativo adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal- Oficina de Control Urbano, quien practico la visita, advirtió que:

"HALLAZGOS:

"Se observa una intervención urbanística en curso que consiste en ampliación de segundo piso de vivienda en material liviano con voladizo de aproximadamente 1 metro y que para aportar su peso, extienden guaduas para alzaprimar esta estructura liviana en el andén, ello no obstaculiza el paso peatonal, sin embargo afea el perfil de vía de la carrera. Como responsable de la actividad no se logró identificación por cuanto al momento de la inspección ocular no se hallaban personas realizando intervención alguna." (Mismo que remitió el informe a la Secretaría de Planeación Municipal- oficina de Control urbano, por ser de su competencia)

Mediante informe Peritaje **SPM 1083-17** de abril 11 de 2017, prueba pericial realizada el día 07 de abril de 2017 por el arquitecto **HOLMAN RAMÍREZ MARÍN** Técnico Operativo, adscrito al Grupo de Control Físico Urbanístico de la Secretaría de Planeación Municipal, en el bien inmueble, ubicado en la **Carrera 20 N° 13-28/42/50 Barrio Los Agustinos, identificado con fichas catastrales anteriores N° 1-04-0073-0005-000 y 1-04-0073-0006-000, y actuales N° 104000000730005000000000 y 104000000730006000000000**, se pudo establecer la ejecución de demolición y construcción sin la respectiva licencia otorgada por una de las Curadurías Urbanas de Manizales, en donde se determinó el área total sin licencia, la cual corresponde a **321 m2** aproximadamente, correspondientes, según el relato del técnico operativo :

"Al momento de la práctica del peritaje no se observaron labores de construcción. Se evidenció demolición de vivienda en el predio con nomenclatura carrera 20 N° 13-50 y construcción de ramada sobre fachada de bahareque en el predio con nomenclatura carrera 20 No 13-28/42" (Folio 20 exp 364-2016).

De este peritaje, se corrió traslado al señor **RICARDO MARTINEZ OROZCO**, identificado con CC. N° 10'250.069, (propietario del bien inmueble y por ende presunto responsable de la obra), mediante **OCU 0837** del 11 de abril de 2017, siendo notificado personalmente el día 21 de abril de 2017, (Folios 22 y 23 exp 364 -2016), siendo objetado por el investigado, mediante oficio radicado **GED 15841-17** del 26 de abril de 2017, a lo que este despacho dio la respectiva respuesta, de acuerdo al **SPM 2190-17** del 10 de mayo de 2017, aclaración notificada por aviso según **OCU 1151** del 21 de junio del 2017, (Folios 24, 26 y 29 exp 364-2016).

Conforme a la prueba pericial y teniendo determinado al presunto responsable de la infracción a la norma urbanística, este despacho da por terminadas las averiguaciones preliminares, y se dispone a formular cargos en contra del señor **RICARDO MARTINEZ OROZCO**, identificado con CC. N° 10'250.069 (propietario del bien inmueble), ubicado en la **Carrera 20 N° 13-28/42/50 Barrio Los Agustinos, identificado con fichas catastrales anteriores N° 1-04-0073-0005-000 y 1-04-0073-0006-000, y actuales N° 104000000730005000000000 y 104000000730006000000000.**

Así pues, mediante la formulación de cargos N° **047-2017**, 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 el investigado, de igual manera se enuncian claramente las pruebas con las que la administración cuenta para establecer la infracción urbanística y se determinan el total de los metros cuadrados intervenido, el cual corresponde a **321 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 el presunto contraventor presente descargos respecto de lo relatado anteriormente, y aporte las pruebas que consideren pertinentes dentro de la investigación, (auto de formulación de cargos (N°**047- 2017**), notificado personalmente al investigado y presunto responsable de la infracción a la norma urbanística, el día 26 de septiembre de 2017 (Folio 35 exp 364-2016), dando respuesta de los mismos, mediante oficio **GED 50522** del 17 de octubre de 2017, (Folio 36 exp 364-2016), aduciendo que las obras realizadas obedecieron a una mitigación de riesgo, dado el mal estado en que se encontraban las viviendas intervenidas, y que la obra proyectada no se ha iniciado, por lo cual no se está construyendo sin licencia de construcción, de lo cual se le dio la oportuna y debida respuesta, ajustada en derecho, mediante **OCU 2124** del 27 de octubre de 2017 (Folio 40 exp- 364-2016).

Mediante **OCU 2094** del 19 de octubre de 2017, este despacho procede a dar traslado de los alegatos de conclusión, oficio radicado mediante arco 58614-2017, oficio que no fue tenido en cuenta, obedeciendo a que no se había dado respuesta de lo solicitado por la parte investigada, en su escrito de respuesta del auto de formulación de cargos N° 047-2017. (Folio 39 exp 364-2016)

Surtida la etapa procesal de formulación de cargos y luego de practicarse la prueba de visita técnica, solicitada por la parte investigada, (la prueba testimonial no fue posible, obedeciendo a la negativa de las dos personas para presentarse a rendir la correspondiente declaración), este despacho, procede nuevamente a dar traslado de los alegatos de conclusión, mediante **OCU 2290** con fecha 10 de septiembre de 2018, oficio entregado en la dirección indicada, y recibido por **RICARDO MARTINEZ**, el día 14 de setiembre de 2018, según guía interna de la empresa de mensajería **REDEX N° 166369662**, sin que el investigado se hubiera pronunciado sobre los mismos. (Folio 47 y 48 del exp 364-2016).



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**

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 el señor **RICARDO MARTINEZ OROZCO**, identificado con CC. N° 10'250.069, 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° **047-2017**, 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:

Con base en lo anterior, se tiene entonces que los metros de infracción en total, sin licencia de construcción son **321 m²**, aproximadamente, correspondientes, según el relato del técnico operativo a demolición de vivienda en el predio con nomenclatura carrera 20 N° 13-50 y construcción de ramada sobre fachada de bahareque en el predio con nomenclatura carrera 20 No 13-28/42.

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 el señor **RICARDO MARTINEZ OROZCO**, identificado con CC. N° 10'250.069, llevo a cabo una demolición de vivienda en el predio con nomenclatura carrera

20 N° 13-50 y construcción de ramada sobre fachada de bahareque en el predio con nomenclatura carrera 20 No 13-28/42., sin la respectiva licencia de construcción, otorgada por una de las Curadurías Urbanas de Manizales, en el bien inmueble ubicado en la **Carrera 20 N° 13-28/42/50 Barrio Los Agustinos, identificado con fichas catastrales anteriores N° 1-04-0073-0005-000 y 1-04-0073-0006-000, y actuales N° 104000000730005000000000 y 104000000730006000000000**, 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 **321 m2** resultado que arrojó 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 CINCO PESOS (\$689.455)** moneda corriente, por lo que se impondrá multa de **SETENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DIEZ PESOS (\$73'769.010,00) APROXIMADAMENTE**, equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes para el año 2016, es decir **(\$22.981)** aproximadamente, valor salario mínimo diario, multiplicado por 10, igual a **(\$229.810)** aproximadamente, este valor multiplicado por el número de metros cuadrados de intervención sobre el suelo o de construcción sin licencia, para el caso concreto **(321 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.



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
Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales
www.manizales.gov.co

**Más
Oportunidades**

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 la **Carrera 20 N° 13-28/42/50 Barrio Los Agustinos, identificado con fichas catastrales anteriores N° 1-04-0073-0005-000 y 1-04-0073-0006-000, y actuales N° 104000000730005000000000 y 104000000730006000000000.**

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

RESUELVE.

PRIMERO: IMPONER MULTA por valor de **SETENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DIEZ PESOS (\$73'769.010,00) APROXIMADAMENTE**, equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes para el año 2016, es decir **(\$22.981)** aproximadamente, valor salario mínimo diario, multiplicado por 10, igual a **(\$229.810)** aproximadamente, este valor multiplicado por el número de metros cuadrados de intervención sobre el suelo o de construcción sin licencia, para el caso concreto **(321 m²)** metros cuadrados, al señor **RICARDO MARTINEZ OROZCO**, identificado con CC. N° 10'250.069, si vencido el plazo concedido, no se adecua a la norma, por la intervención realizada en el bien inmueble ubicado en la **Carrera 20 N° 13-28/42/50 Barrio Los Agustinos, identificado con fichas catastrales anteriores N° 1-04-0073-0005-000 y 1-04-0073-0006-000, y actuales N° 104000000730005000000000 y 104000000730006000000000.**

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 al señor **RICARDO MARTINEZ OROZCO**, 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 cuatro (04) días del mes de febrero de 2019.


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


JUAN DAVID AGUDELO GIL
Profesional Universitario.
Oficina de Gestión Urbanística
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
Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales
www.manizales.gov.co

**Más
Oportunidades**