

Manizales doce (12) de abril de 2019.

OGU – 999

Señora:
YIRA ANDREA GALINDO CASTAÑEDA.
Carrera 19 N° 4-20 / Barrio los Alcázares
Ciudad.

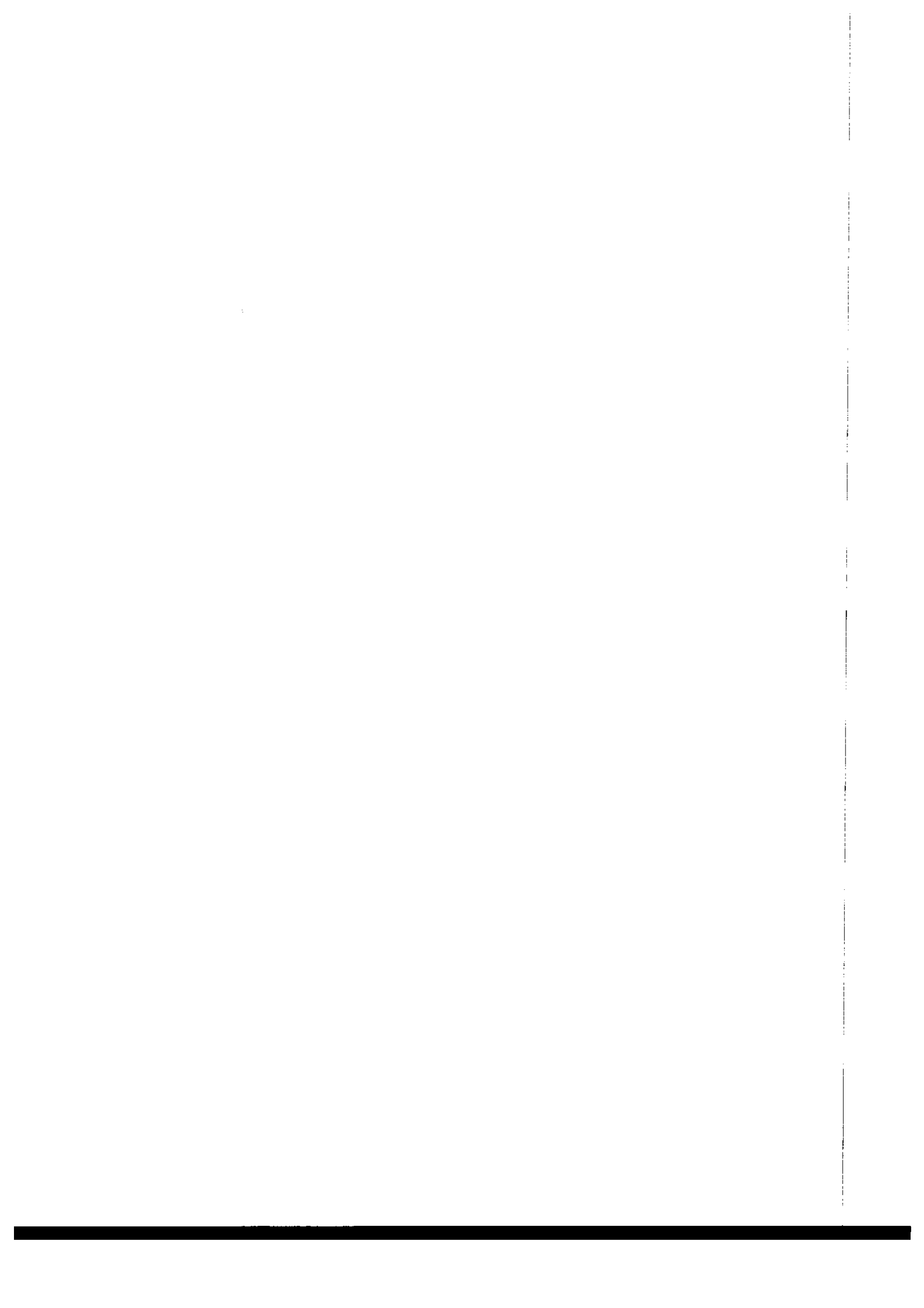
Referencia: Citación Notificación: “RESOLUCION N° 045-2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION POR UNA PRESUNTA INFRACCIÓN A LA NORMA URBANÍSTICA Exp 132 -2016”.

Comedidamente, 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 notificado de la **RESOLUCION N° 045-2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION POR UNA PRESUNTA INFRACCIÓN A LA NORMA URBANÍSTICA Exp 132 -2016.**

Cordial saludo,



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



Manizales, 22 de abril de 2019.

OGU 1004

Señora:
YIRA ANDREA GALINDO CASTAÑEDA.
Carrera 19 N° 4-20 / Barrio los Alcázares
Ciudad.

ASUNTO: Notificación por aviso "RESOLUCION N° 045-2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION ECONOMICA POR UNA PRESUNTA INFRACCION A LA NORMA URBANISTICA - EXP 132 DEL 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:

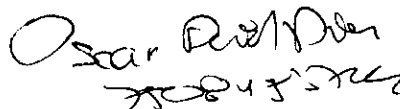
RESOLUCION N° 045-2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION ECONOMICA POR UNA PRESUNTA INFRACCION A LA NORMA URBANISTICA - EXP 132 DEL 2016.

Se envía con copia íntegra, física y gratuita de la **RESOLUCION N° 045-2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION ECONOMICA POR UNA PRESUNTA INFRACCION A LA NORMA URBANISTICA - EXP 132 DEL 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.


Oscar Ruiz Díaz

.....



Resolución N° 045 -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:

Con fecha **28 de abril de 2016**, se dispuso establecer la identidad del responsable de la obra constructiva, adelantada en la **Carrera 19 N° 4-20 / Barrio los Alcázares**, identificado con **matrícula inmobiliaria N° 100-110137, ficha catastral anterior N° 1-04-0404-0003-000 y actual N° 104000004040003000000000**, de igual manera al propietario del inmueble, y se estableció la práctica de pruebas pertinentes y conducentes y las demás actuaciones que estimasen necesarias, dentro del proceso administrativo sancionatorio con radicado exp **132-2016**.

A folio **4 exp 132-2016**, reposa el acta de visita técnica, realizada el **28 de abril de 2016**, por el arquitecto **HOLMAN RAMIREZ MARIN**, técnico operativo adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal—Grupo de Control Físico Urbanístico (hoy Oficina de Gestión Física), en el inmueble ubicado en la **Carrera 19 N° 4-20 / Barrio los Alcázares**, identificado con **matrícula inmobiliaria N° 100-110137, ficha catastral anterior N° 1-04-0404-0003-000 y actual N° 104000004040003000000000**, en donde se comunica la siguiente información preliminar:

HALLAZGOS DE LA VISITA:

*"Modificación de fechada en vanos del segundo nivel de la vivienda.
Tercer nivel cubierto en su totalidad.
Cerramiento en reja metálica del área de Zona Verde."*

El día **12 de diciembre del 2018** se llevó a cabo peritaje técnico **S.P.M 5531-2018** en el inmueble ubicado en **Carrera 19 N° 4-20 / Barrio los Alcázares**, identificado con **matrícula inmobiliaria N° 100-110137, ficha catastral anterior N° 1-04-0404-0003-000 y actual N° 104000004040003000000000**, peritaje realizado por el arquitecto **HOLMAN RAMIREZ MARIN**, Técnico Operativo adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal—Grupo de Control Físico Urbanístico (hoy Oficina de Gestión Física), quien según en su relato, halló lo siguiente:

"El peritaje se inició a las 7:30 AM y fue atendido por la Yira Andrea Galindo Castañeda propietaria del inmueble."

Al momento de la visita no se encontraban adelantando labores de construcción. La licencia de la que hace énfasis el expediente 132 de 2016 no se encuentra vigente y tampoco la aportaron en el momento de la práctica pericial.

Se evidenció ampliación en el tercer nivel de la vivienda hacia la parte frontal para lo que no se cuenta con modificación a la licencia de construcción resolución 0010-1-2016" (Folio 14 exp-132-2016).

Conforme a la prueba pericial, y teniendo determinado a la presunta responsable de la infracción a las normas urbanísticas, este despacho da por terminadas las averiguaciones preliminares, y se dispone a formular cargos en contra de la señora **YIRA ANDREA GALINDO CASTAÑEDA**, identificada con CC N° 24'347.304, presunta responsable de la obra llevada a cabo en el bien inmueble ubicado en la **Carrera 19 N° 4-20 / Barrio los Alcázares**, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-110137, ficha catastral anterior N° 1-04-0404-0003-000 y actual N° 104000004040003000000000.

Así pues, mediante la formulación de cargos N° 037- 2019, la oficina de Gestión Urbanística, se dispone a realizar un relato breve, de los hechos que configuran la violación a las normas urbanísticas y las disposiciones presuntamente vulneradas por la investigada, 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 intervenidos sin licencia de construcción, se dan 15 días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación personal, para que la presunta contraventora presente descargos respecto de lo relatado anteriormente, y aporte las pruebas que considere pertinente, dentro de la investigación, **auto N° 037-2019**, notificado por aviso, tal como lo contempla el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, a la señora **YIRA ANDREA GALINDO CASTAÑEDA**, identificada con CC N° 24'347, el día 08 de febrero de 2019, sin que se contestaran los mismos en los términos establecidos. (Folios 18,22 y 24 exp 132-2016).

Surtida esta etapa procesal, este despacho, procede a dar traslado de los alegatos de conclusión a la señora **YIRA ANDREA GALINDO CASTAÑEDA**, identificada con CC N° 24'347.304, mediante **OGU 814 del 22 de marzo de 2019**, entregados en la dirección indicada, el día 26 de marzo de 2019, recibido por la señora **LUZ HELENA ESTRADA** según **guía N° 604697161** de la empresa de mensajería **CALI EXPRESS**, sin que los mismos se hayan presentado, dentro de los términos legalmente establecidos. (Folios 25 y 26 del exp 132-2016).

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.”¹

La intervención realizada por la señora **YIRA ANDREA GALINDO CASTAÑEDA**, identificada con CC N° 24'347.304, como se probó y además se verificó, mediante el peritaje realizado, el cual fue debidamente trasladado en los términos establecidos por la ley, sin sujeción a lo aprobado en la licencia de construcción N° **0010-1-2016** otorgada por la Primera Curaduría Urbana de Manizales, y habiendo surtido todas las etapas procesales establecidas por la Ley 1437 de 2011, respetando las garantías constitucionales, este despacho considera lo siguiente:

Con base en lo anterior, se tiene entonces, que los metros de infracción en total son **71.15 m2** aproximadamente, consistentes en una ampliación en el tercer nivel de la vivienda hacia la parte frontal sin sujeción a lo aprobado en la licencia de construcción resolución N° 0010-1-2016, otorgada por la Primera Curaduría Urbana de Manizales.

La ley 810 de 2003 en su artículo 2°- Numeral 4°, 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:

(...) 4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de 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 4° encaja en el presente asunto, toda vez que la señora **YIRA ANDREA GALINDO CASTAÑEDA**, identificada con CC N° 24'347.304, construyó sin sujeción a lo aprobado en la licencia de construcción N° **0010-1-2016** otorgada por la Primera Curaduría Urbana de Manizales, en el bien inmueble ubicado en la **Carrera 19 N° 4-20 / Barrio los Alcázares**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **100-110137**, ficha catastral anterior N° **1-04-0404-0003-000** y actual N° **104000004040003000000000**, razón por la cual se le aplicará la sanción contemplada en el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 810 del 2003.

¹ Artículo 1°. Numeral 1 Ley 810 de 2003.

"Por lo tanto, se determina que la multa se fijará entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado".

Se determinará que la multa se fijará entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado intervenido y/o construido sin licencia de construcción es decir (**71.15 m²**) metros cuadrados aproximadamente, resultado que arrojo la prueba 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 **TRECE MILLONES OCHENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$13'080.785,00)**, equivalente a ocho (08) salarios mínimos legales diarios vigentes para el año 2016, es decir (**\$22.981**) valor salario mínimo diario, multiplicado por 8, igual a (**\$183.848**), este valor multiplicado por el número de metros cuadrados de intervención sobre el suelo o de construcción sin licencia, para el caso concreto (**71.15 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 sanción por infracción a las normas urbanísticas.

Con el fin, de darle la oportunidad a la investigada, 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 19 N° 4-20 / Barrio los Alcázares, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-110137, ficha catastral anterior N° 1-04-0404-0003-000 y actual N° 104000004040003000000000.**

En mérito de lo expuesto, La Secretaria de Planeación Municipal,



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**

RESUELVE.

PRIMERO: IMPONER MULTA por un valor de **TRECE MILLONES OCHENTA MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$13'080.785,00)**, equivalente a ocho (08) salarios mínimos legales diarios vigentes para el año 2016, es decir **(\$22.981)** valor salario mínimo diario, multiplicado por 8, igual a **(\$183.848)**, este valor multiplicado por el número de metros cuadrados de intervención sobre el suelo o de construcción sin licencia, para el caso concreto **(71.15 m2)** metros cuadrados a la señora **YIRA ANDREA GALINDO CASTAÑEDA**, identificada con CC N° 24'347.304, si vencido el plazo concedido no se adecua a la norma, por la intervención realizada en el bien inmueble ubicado en la **Carrera 19 N° 4-20 / Barrio los Alcázares**, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-110137, ficha catastral anterior N° 1-04-0404-0003-000 y actual N° 104000004040003000000000.

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

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

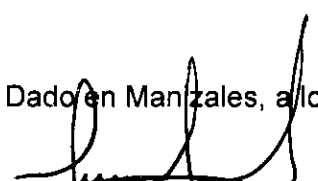
CUARTO: EN CASO DE NO CUMPLIRSE CON LO ORDENADO, a costa de la interesada, se llevará a cabo la demolición de las obras ejecutadas, demolición hecha por la Administración Municipal, Secretaría de Obras Públicas, en el evento que no las ejecute por sus propios medios en el plazo otorgado, siempre y cuando se evidencie, que el infractor no puede adecuarse a la norma, costo que se hará efectivo con un diez por ciento (10%) adicional, pudiendo cobrarse por Jurisdicción coactiva si es del caso, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en la ley. Igualmente se efectuará, de ser necesario, el cobro coactivo de la multa.

QUINTO: Notificar el contenido de la presente resolución a la señora **YIRA ANDREA GALINDO CASTAÑEDA**, tal como lo contempla la ley 1437 del 2011.

SEXTO: 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 diez (10) días del mes de abril de 2019.


JUAN DAVID AGUDELO GIL
Profesional Universitario.
Oficina de Gestión Urbanística.
Secretaría de Planeación Municipal.

Proyecto: **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**

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

