



**Resolución N°030 -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, acuerdo 1010 de 2018, 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 **01 de junio de 2016**, se dispuso establecer la identidad del responsable de la obra constructiva, adelantada en la **Calle 101 N° 35-17 Piso Barrio La Enea, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-36119, ficha catastral anterior N° 1-07-0076-0031-000 y actual N°107000000760031000000000**, 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 con radicado exp **178-2016**.

A folio **3 exp 178-2016**, reposa el acta de visita técnica, realizada el día **01 de junio de 2016**, por **CRISTIAN CAMILO TANGARIFE MORALES**, técnico operativo, adscrito a la Secretaría de Planeación Municipal- Oficina de Control Urbano (hoy oficina de Gestión Urbanística), en el inmueble ubicado en la **Calle 101 N° 35-17 Piso Barrio La Enea, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-36119, ficha catastral anterior N° 1-07-0076-0031-000 y actual N°107000000760031000000000**, en donde se comunica la siguiente información preliminar:

**HALLAZGOS DE LA VISITA:**

*"Se evidencio una intervención constructiva con ampliación en el tercer nivel donde se está ejecutando levantamiento de muros en sistema liviano (Drywall), estructura metálica para cubierta y reparaciones locativas. el propietario y/o responsable no presenta licencia de construcción y además NO se observa ningún trámite adelantado ante alguna curaduría urbana de la ciudad de Manizales como lo establece el numeral segundo y sexto del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 del 2015."* (Folio 3 exp 178 -2016).

El día 05 de septiembre del 2018 se llevó a cabo peritaje técnico **S.P.M 3961-18** en el inmueble ubicado en la en la **Calle 101 N° 35-17 Piso Barrio La Enea, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-36119, ficha catastral anterior N° 1-07-0076-0031-000 y actual N°107000000760031000000000**, peritaje realizado por la ingeniera civil. **LAURA**



**GARCIA LEDESMA**, Técnico Operativo adscrita a la Secretaría de Planeación Municipal-Oficina de Control Urbano, quien según en su relato, halló lo siguiente:

*"Al momento de la visita, se observa que los hallazgos descritos en el acta de visita técnica del 01 de junio de 2017 (sic), que dieron apertura al Expediente 178-2016 a nombre del Señor Alfonso Álvarez Alzate, no han sido subsanados por parte del responsable mediante el trámite de la respectiva licencia de construcción. Así mismo me permito informar que las obras constructivas se encuentran terminadas, consistente en la ampliación de un tercer nivel del inmueble, mediante levantamiento de muros laterales en mampostería y muros en superboard, cubierta en teja de asbesto cemento y recubrimiento del cielo raso en gyplac, dispuesto para una amplia (sic) sala comedor, cocina y patio de ropas." (Folio 18 exp 178 -2016).*

De este peritaje se corrió el debido traslado, mediante **OCU 2384 del 09 de octubre de 2018**, oficio de solicitud de presentación entregado en la dirección indicada el día 15 de octubre de 2018, recibido el día 30 de octubre de 2018 por **ALFONSO ALVAREZ**, según guía interna de entrega N°**166444230** de la empresa de mensajería **REDEX**, sin que dentro de los términos y oportunidad procesal concedida legalmente, se solicitara aclaración, complemento o se hubiera objetado por error grave, quedando en firme a partir del seis (06) **de noviembre 2018**. (Folios 19, 20 y 21- exp - 178 -2016).

Conforme a la prueba pericial y teniendo determinado al presunto responsable de la infracción a las normas urbanísticas, este despacho da por terminadas las averiguaciones preliminares, y se dispone a formular cargos en contra del señor **ALFONSO ALVAREZ ALZATE**, identificado con cedula de Ciudadanía N°7'515.685, presunto responsable de la obra llevada a cabo en el bien inmueble ubicado en la **Calle 101 N° 35-17 Piso Barrio La Enea, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-36119, ficha catastral anterior N° 1-07-0076-0031-000 y actual N°107000000760031000000000**.

Así pues, mediante la formulación de cargos **N° 847- 2018**, la oficina de Control Urbano (hoy 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 el presunto contraventor presente descargos respecto de lo relatado anteriormente y aporte las pruebas que considere pertinentes dentro de la investigación, **auto N° 847- 2018**, notificado por aviso y luego de haber agotado el procedimiento para la notificación personal según lo establecido en el artículo 68 de la ley 1437 de 2011, al señor **ALFONSO ALVAREZ ALZATE**, el día 06 de diciembre de 2018, según la guía externa de la empresa de mensajería **REDEX N° 166497279**, obteniendo la respectiva

respuesta mediante **GED 57428** del 26 de diciembre de 2018, en el escrito, el investigado solicita la práctica de una prueba testimonial, de lo que este despacho dio el correspondiente acuse de recibo, mediante oficio **OGU 107 del 15 de enero de 2019**, prueba testimonial solicitada y practicada el día 31 de enero de 2019 (Folios 26-28-29-30- 31-32 y 33 exp 178-2016).

Surtida esta etapa procesal, este despacho, procede a dar traslado de los alegatos de conclusión, mediante **OGU 475 del 20 de febrero de 2019**, entregados personalmente al señor **ALFONSO ALVAREZ ALZATE**, identificado con cedula de Ciudadanía N°7'515.685, el día 22 de febrero de 2019, sin que se hayan presentado los mismos.(Folio 34 exp 178-2016).

### 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 el señor **ALFONSO ALVAREZ ALZATE**, identificado con cedula de ciudadanía N°7'515.685, tal como se probó y además se verificó, mediante el peritaje realizado, el cual fue debidamente trasladado en los términos establecidos por la ley, sin la respectiva licencia de construcción, otorgada por una de las Curaduría Urbanas 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 **36.54 m2** aproximadamente, consistentes en la ampliación de un tercer nivel del inmueble, levantamiento de muros laterales en mampostería y muros en superboard, cubierta en teja de asbesto cemento y recubrimiento del cielo raso en gyplac, dispuesto para una ampliación de sala comedor, cocina y patio de ropas.

Artículo 1º. Numeral 1 Ley 810 de 2003.

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 **ALFONSO ALVAREZ ALZATE**, identificado con cedula de Ciudadanía N°7'515.685, construyó sin contar con la respectiva licencia de construcción, otorgada por una de las Curaduría Urbanas de Manizales, en el bien inmueble ubicado en la **Calle 101 N° 35-17 Piso Barrio La Enea, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-36119, ficha catastral anterior N° 1-07-0076-0031-000 y actual N°107000000760031000000000**, razón por la cual se le aplicará la sanción contemplada en el numeral 4° del artículo 2° de la Ley 810 del 2003.

*"Por lo tanto, se determina que la multa se fijará 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."*

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 si la respectiva licencia de construcción, otorgada por una de las Curaduría Urbanas de Manizales es decir **(36.54 m2.)** metros cuadrados aproximadamente, resultado que arrojó 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 **OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$8'397.549,00)**, equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes para el año 2016, es decir **(\$22.98,8)** valor salario mínimo diario, multiplicado por 10 igual a **(\$229.818,00)**, este valor multiplicado por el número de metros cuadrados de



ALCALDIA DE MANIZALES  
Calle 19 N 21 44 Propiedad Horizontal CAM  
Telefono 887 97 00 Ext 71500  
Codigo postal 170001  
Atencion al cliente 018000 968988  
Alcaldía de Manizales Ciudad Manizales  
www.manizales.gov.co

**Más  
Oportunidades**



intervención sobre el suelo o de construcción sin licencia, para el caso concreto (36.54 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 al investigado, 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 **Calle 101 N° 35-17 Piso Barrio La Enea, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-36119, ficha catastral anterior N° 1-07-0076-0031-000 y actual N°107000000760031000000000.**

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

**RESUELVE.**

**PRIMERO: IMPONER MULTA** por un valor de **OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$8'397.549,00)**, equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes para el año 2016, es decir **(\$22.98,8)** valor salario mínimo diario, multiplicado por 10 igual a **(\$229.818,00)**, este valor multiplicado por el número de metros cuadrados de intervención sobre el suelo o de construcción sin licencia, para el caso concreto **(36.54 m2)** metros cuadrados, al señor **ALFONSO ALVAREZ ALZATE**, identificado con cedula de Ciudadanía N°7'515.685, si vencido el plazo concedido no se adecua a la norma, por la intervención realizada en el bien inmueble ubicado en la **Calle 101 N° 35-17 Piso Barrio La Enea, identificado con matrícula inmobiliaria N° 100-36119, ficha catastral anterior N° 1-07-0076-0031-000 y actual N°107000000760031000000000.**



**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**

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

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

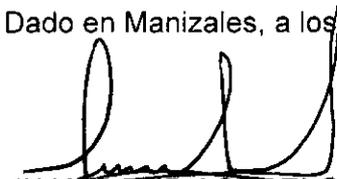
**TERCERO: CONCEDERLE** un plazo de sesenta (60) días (**IMPRORROGABLES**) para adecuarse a las normas.

**CUARTO:** Notificar el contenido de la presente resolución al señor **ALFONSO ALVAREZ ALZATE**, 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 nueve (09) días del mes de marzo de 2019.



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



Proyecto: EDGAR AUGUSTO DÍAZ MONTOYA.



Secretaría de **Planeación**



Manizales, 12 de marzo de 2019.

OGU - 722

Señor:  
**ALFONSO ALVAREZ ALZATE.**  
Calle 101 N° 35-17 Barrio La Enea.  
Cel. 3225605288  
Ciudad.

**Referencia:** Citación Notificación, "Resolución N° 030- 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN POR INFRACCIÓN A LA NORMA URBANÍSTICA EXP- 178-2016."

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 Resolución N° 030- 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN POR INFRACCIÓN A LA NORMA URBANÍSTICA EXP- 178-2016.

Cordial saludo,

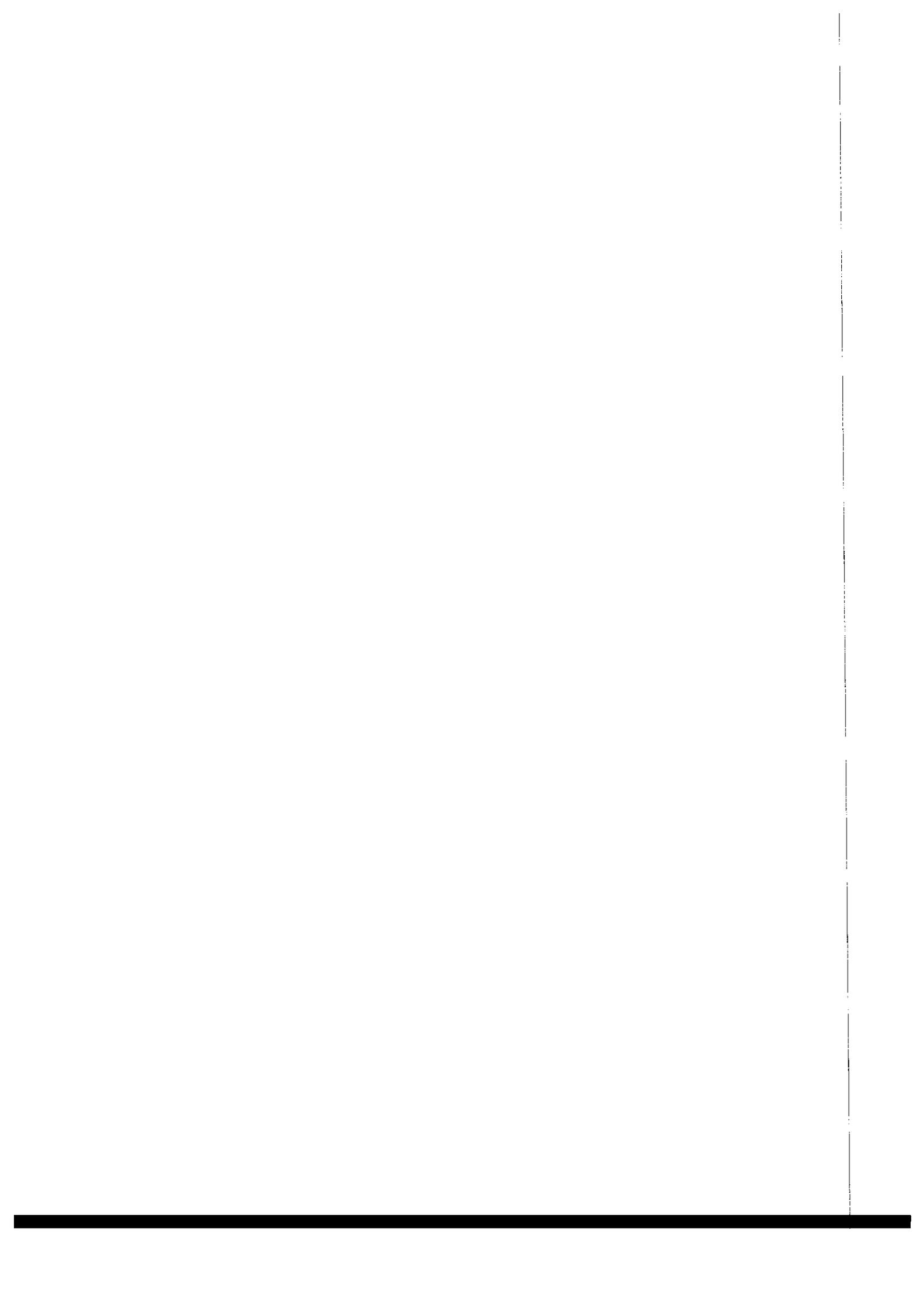
**EDGAR AUGUSTO DIAZ MONTOYA.**  
Profesional Universitario.  
Oficina de Gestión Urbanística.  
Secretaría de Planeación Municipal.



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

**Más Oportunidades**  
18702-2019

PROCESO DE ALCALDÍA DE MANIZALES



Manizales, 04 de abril de 2019.

OGU 926

Señor:

**ALFONSO ALVAREZ ALZATE.**

Calle 101 N° 35-17 Barrio La Enea.

Ciudad.

cel. 322 5605 288.

**ASUNTO:** Notificación por aviso "RESOLUCION N° 030-2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION ECONOMICA POR UNA PRESUNTA INFRACCION A LA NORMA URBANISTICA - EXP 178 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° 030-2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION ECONOMICA POR UNA PRESUNTA INFRACCION A LA NORMA URBANISTICA - EXP 178 DEL 2016.**

Se envía con copia íntegra, física y gratuita de la **RESOLUCION N° 030-2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION ECONOMICA POR UNA PRESUNTA INFRACCION A LA NORMA URBANISTICA - EXP 178 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.

