



**“POR LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACION DE ACCION DE POLICIA
POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANISTICA”**

EL ALCALDE (E) DEL MUNICIPIO DE SABANETA, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.563.305, debidamente encargado mediante el Decreto Nro. 205 del 01 de julio de 2021, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el artículo 2 Y 315 de la Constitución Política.

CONSIDERANDO

1. Que con relación a la remisión efectuada por la Inspección de Policía con Énfasis en Urbanismo, se recibió por parte de este despacho Recurso de Apelación sobre Acción de Policía por Comportamientos Contrarios a la Integridad Urbanística.
2. Que el día 15 de diciembre de 2019, la CONSTRUCTORA SOLÁRIUM, con nit 900.741.192-1, por medio de su Representante Legal allegó queja a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Sabaneta, en la cual indicaba que el día 17 de noviembre de 2019 el señor FABIO VELEZ ROJAS, quien es habitante del Edificio TORRE BLANCA, ubicado en la calle 68 sur # 46 a 23, realizó sin previo aviso ni autorización de ninguna índole, la construcción de un muro en bloque, el cual cerro y obstaculizó la salida de emergencia del edificio en mención.
3. Que en análisis de los correspondientes planos de la propiedad edificio TORRE BLANCA, se logró determinar que la construcción de dicho edificio está apegada y erigida de forma fiel a los planos aprobados por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Sabaneta y que la construcción del muro por parte del señor FABIO VELEZ ROJAS de manera autónoma no cumple con los planos arquitectónicos ni estructurales de la edificación.
4. Que el día 22 de enero de 2020, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, informó a la Secretaria de Gobierno y Desarrollo Ciudadano, que funcionarios adscritos a esa dependencia, realizaron visita técnica al Edificio Torre Blanca, en el cual se anexó toda la información necesaria para determinar la infracción, la cual se describe de manera detallada:
 - a. Registro de imágenes fotográficas, en las cuales se pudo determinar la infracción con un área de 2.50 metros cuadrados.
 - b. Copia de PQRSD radicada en el archivo central del Municipio de Sabaneta y bajo el nro. 2020000254.
 - c. Copia de la Resolución Nro. 626 del 23 de diciembre de 2015.
 - d. Copia de la Resolución Nro. 312 del 17 de julio de 2017.
 - e. Certificado de Estratificación.
5. Que el día 03 de febrero de 2020, se emitió citación a audiencia pública de inspección de policía al señor FABIO VELEZ ROJAS por los presuntos Comportamientos Contrarios a la Integridad Urbanística cometidos en el Edificio TORRE BLANCA, para el día 18 de marzo de 2020 a las 2:30 pm en la Inspección de Policía con Énfasis en Urbanismo, la cual fue recibida por el mismo supuesto infractor de manera personal,

RESOLUCIÓN N° 1084
FECHA: 07 DE JULIO DE 2021



con lo cual quedó notificado en debida forma.

6. Que el día 18 de marzo de 2020, e llevo a cabo la correspondiente audiencia pública de inspección de policía al señor FABIO VELEZ ROJAS por los presuntos Comportamientos Contrarios a la Integridad Urbanística cometidos en el Edificio TORRE BLANCA, en la cual argumento que la constructora había tenido errores de procesos y de construcción y por ello de manera personal había procedido a realizar la construcción de dicho muro, con el fin de corregir las falencias de la construcción por parte de la constructora, en las cuales se puede resaltar una servidumbre privada, daños en los desagües y construcción de puertas de salida.
7. Que en la misma audiencia del día 18 de marzo del 2020, el despacho de conocimiento del caso decretó las siguientes pruebas de oficio:
 - a. Oficio a la Oficina de Catastro Municipal para informar sobre los propietarios del inmueble en comento, el avalúo catastral para el año 2019 y si dicho inmueble se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal.
 - b. Practica de inspección ocular al inmueble para el día 31 de marzo de 2020 a las 2:30 pm a fin de verificar la presunta infracción urbanística.
 - c. Certificado de estratificación emitido por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial.
 - d. Vincular a la Constructora Solárium quien funge como quejosa ante la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial.
8. Que mediante auto emitido por la Inspección de Policía con Énfasis en Urbanismo el día 31 de marzo de 2020, se suspendió la audiencia programada en el inmueble a consecuencia de la pandemia ocasionada por el Covid-19 hasta tanto se reanudaran los términos a nivel nacional.
9. Que el día 03 de febrero de 2021, la Inspección de Policía con Énfasis en Urbanismo reprogramo la audiencia pendiente para el día 18 de mayo de 2021 a las 9:00 am en el inmueble ubicado en la calle 68 sur Nro. 46 A 23 del Municipio de Sabaneta, citándose a las partes interesadas en debida forma.
10. Que el día 18 de mayo de 2021, se llevó a cabo la audiencia pública Nro. 09 de 2021, en la cual se analizaban los presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, en la que se realizó la inspección ocular del inmueble y en el cual se pudo evidenciar la construcción del muro en bloque en el edificio ubicado en la calle 68 sur Nro. 46 A – 23, sin embargo, en el que el ingeniero que analizó la estructura indicó que el muro se realizó en construcción continua como cerramiento del costado oriental del edificio TORRE BLANCA, además en dicho muro se evidenció que su levantamiento en bloque de concreto obstruye un vano que da comunicación entré un predio vecino y el edificio TORRE BLANCA, adicional a ello, las medidas de dicho muro son de 2.46 metros de alto por 1.20 metros de ancho, generando un área de infracción urbanística de 2.95 metros cuadrados, el cual fue construido en un predio ajeno que no es legalizable y que el señor FABIO VELEZ ROJAS admitió haberlo construido sin tener ninguna autorización.

RESOLUCIÓN N° 1084
FECHA: 07 DE JULIO DE 2021



11. Que el señor FABIO VELEZ ROJAS manifestó que ni él ni su familia habían autorizado la salida del edificio TORRE BLANCA, toda vez que dicho edificio conserva la dirección 46 A -23 y es imposible que tengan una salida diferente, argumentando además que es una servidumbre y que si se autoriza dicho paso sería también darle paso a los demás vecinos.
12. Que en Representación de la Constructora Solárium, argumentaron que frente a los hechos narrados por el señor FABIO VELEZ ROJAS no es cierto que el predio con el que colinda la salida de emergencia que fue sellada sin autorización sea de un predio de dominio particular, toda vez que no existe inscripción formal, ni registro ante la oficina respectiva de algún gravamen de servidumbre ni pasiva ni activa y que lo que se pretende es determinar que el señor FABIO VELEZ ROJAS incurrió en una perturbación a la propiedad, ya que al construir un muro está obstaculizando una salida de emergencia de una gran cantidad de personas que habitan el inmueble.
13. Que la Constitución Política de Colombia, en su artículo 2 indica que, son fines esenciales del Estado: promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo, además de otorgarles a las autoridades la misión de proteger a todas las personas en su vida, honra, bienes y demás derechos fundamentales.
14. Que es claro que los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, 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 bajo ninguna circunstancia.
15. Que llevadas a cabo todas las diligencias por parte de la Inspección de Policía con Énfasis en Urbanismo y las pruebas analizadas por la misma, además de la indicación en cada una de ellas del señor FABIO VELEZ ROJAS, en las cuales siempre aceptó que había construido un muro sin la autorización debida, llevan a establecer que su construcción no se adaptó a lo que se encontraba planteado en los correspondientes planos, afectando de manera unilateral la construcción.
16. Que con claridad se determina que el señor FABIO VELEZ ROJAS no respetó, ni se adecuó a los lineamientos de la ley 1801 de 2016, la cual en su artículo 135 establece claramente los ***“Comportamientos contrarios a la integridad urbanística, que 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, la cual indica sobre la construcción sin las licencias y permisos requeridos para ello”*** situación que se presentó en el caso que se analiza objeto de apelación.
17. Que los comportamientos contrarios a la integridad urbanística Se encuentran señalados taxativamente en la Ley, la cual tiene como objeto en su medida Correctiva disuadir, prevenir, superar resarcir y restablecer la convivencia social en un entorno afectado por dicho comportamiento, que así mismo, Corresponde a las autoridades de Policía el conocimiento y la solución de los conflictos de convivencia ciudadana.

RESOLUCIÓN N° 1084
FECHA: 07 DE JULIO DE 2021



18. Que son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas.
19. Que para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.
20. Que la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.
21. Así mismo, el artículo 181 de la ley 1801 de 2016, establece las debidas sanciones por infracciones urbanísticas de la siguiente manera:

Infracción urbanística. A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo, según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:

- a) Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- b) Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- c) Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

RESOLUCIÓN N° 1084
FECHA: 07 DE JULIO DE 2021



En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

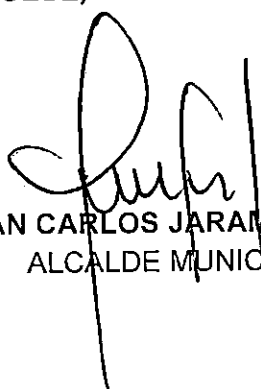
ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR. Se confirma por este despacho la decisión tomada por la inspección de Policía de Sabaneta con Énfasis en Urbanismo con relación al proceso verbal abreviado en contra del señor FABIO VELEZ ROJAS por comportamientos contrarios a la integridad urbanística y que fueron objeto de Recurso de Apelación de conocimiento por este despacho.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICACION. notificar por los medios idóneos a las partes de acuerdo a la norma.

ARTÍCULO TERCERO: DEVOLUCION. devolver el expediente a la Inspección de Policía de conocimiento.

Dada en Sabaneta, a los siete (07) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


JUAN CARLOS JARAMILLO GOMEZ
ALCALDE MUNICIPAL (E)

Revisó: Lina María Muñoz
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Jorge Alberto Garcés v
Asesor Jurídico