

RESOLUCIÓN N° 03
FECHA: 15 de Marzo de 2017

Código: F-AM-018

Versión: 01

Página: 1 de 5



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA UNA MULTA
POR CONSTRUIR SIN LICENCIA**

EL INSPECTOR DE POLICIA SEGUNDO TURNO, en ejercicio de su función de Policía y de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, y de conformidad con la delegación conferida mediante Decreto Municipal 064 de 2007 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES

Que la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial mediante oficio con radicado 2015015143 de fecha septiembre 07 de 2015, informa a la Secretaría de Gobierno que: En visita realizada el 02 de septiembre de 2015, al predio en construcción de la Calle 78 Sur N° 44-115, más adelante en versión, se corrige la dirección anterior, estos es: Calle 78 C Sur N° 46-05, inmueble propiedad de la señora **SARA PINEDA CORREA**, se viene construyendo un edificio de 6 pisos con destinación Vivienda, con un área aproximada de 349.44 m², se solicitó Licencia de Construcción y no se ha expedido ninguna por parte de la Secretaria de Planeación Territorial. Se procedió a realizar suspensión inmediata de todas las obras, hasta tanto no se acredite los respectivos permisos de acuerdo al art. 103 de la Ley 810 de 2003.

Que la Sra. **SARA PINEDA CORREA** aporta en diciembre del año 2015, copia de la Resolución N° 495 del 17 de noviembre de 2015, mediante la cual le fue otorgada la Licencia 127 de 2015 para obra nueva y construir una edificación de cinco (05) niveles en la Calle 78 C Sur N° 46-05.

Que de acuerdo con actas de visita de fechas: 24 y 26 de noviembre de 2015 y comunicado con radicado N° 2015041701 del 26 de noviembre de 2015, se allega comunicado a la Sra. **SARA PINEDA CORREA** por la supuesta violación a la Resolución 495 de 2005, por lo anterior, éste Despacho halló méritos para abrir y vincular a la ciudadana referida al proceso sancionatorio en razón de que la construcción realizada en Calle 78 C Sur N° 46-05 de Sabaneta presenta losa en sexto piso, contrariando lo aprobado en la licencia 127/2015.

Que, analizada la narración fáctica y jurídica de los hechos y los elementos probatorios en este momento procesal, se procedió mediante Resolución N° 004 del 25 de febrero de 2016 a formular cargos a la señora **SARA PINEDA CORREA** identificada con la CC 22.028.838, por su presunta violación a la normatividad urbanística vigente, concretamente en lo relacionado con la no adecuación de las obras con la licencia otorgada. Procediéndose a informarle el **CARGO UNICO**: Realizar presuntamente la ejecución de construcción de un sexto piso (losa y principio de construcción) en predio ubicado en la Calle 78 C Sur N° 46-05 del Barrio Prados de Sabaneta, sin adecuarse con la licencia otorgada por la Secretaría de Planeación Municipal, contraviniendo lo dispuesto en el artículo 104 numeral 4° de la ley 388 de 1997, modificada por la ley 810 de 2003.

RESOLUCIÓN N° 03
FECHA: 15 de Marzo de 2017

Código: F-AM-018

Versión: 01

Página: 2 de 5



Que este despacho siendo competente para ello por delegación que se hizo mediante del Decreto Municipal N° 064 de 2007 y teniendo en cuenta que para tal efecto se hace necesario verificar la ocurrencia de la conducta y analizar si ésta es constitutiva de infracción urbanística y determinar el grado de responsabilidad del presupuesto implicado en los hechos, se ordenó la práctica de algunas pruebas, tales como: visita realizada el día 24 de noviembre de 2015 por funcionario de la Inspección de Policía y el funcionario de la Secretaria de Planeación: Fredy Rodríguez, con el objeto de verificar la presunta infracción urbanística referida en el informe de la Secretaría de Planeación en inmueble propiedad la señora **SARA PINEDA CORREA**, así mismo, mediante radicado N° 2017001299 del 21 de febrero de 2017, se recibió en el Despacho informe de visita ocular al inmueble ubicado en la Calle 78 C Sur N° 46-05 Barrio Prados de Sabaneta propiedad de la señora **SARA PINEDA CORREA**, informe en el cual se da a conocer que la edificación referida anteriormente, se encuentra terminada en terraza como cubierta con un área de 60.10 m², con muro de cerramiento a una altura de un metro. En ambas visitas anexan registro fotográfico los cuales reposan en el expediente.


Que habiéndose agotado la etapa procesal de descargos, etapa para aceptar y controvertir pruebas que se requieren hacer valer en el proceso, tanto por el Despacho como por el infractor y teniendo en cuenta los elementos probatorios ya mencionados; éste Despacho tiene la certeza que la señora **SARA PINEDA CORREA** identificada con la CC 22.028.838, realizó obras de terminación de sexto nivel en losa en el inmueble ubicado en la **Calle 78 C Sur N° 46-05 Barrio Prados de Sabaneta**, modificaciones que variaron los diseños de la licencia inicialmente aprobada, construyendo una losa en un sexto nivel en un área de: 60.10 m² contraviniendo lo dispuesto en el artículo 104 numeral 4° de la Ley 388 de 1997 modificada por el artículo 2° de la ley 810 de 2003.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

El artículo 104 de la Ley 388 de 1997, dispone: Sanciones Urbanísticas. Modificado por el artículo 66 de la Ley 9ª de 1989, quedara así:

"Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduaran de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren (...)"

Que el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 que modificó el artículo 66 de la Ley 9ª de 1989, dispone: **Sanciones urbanísticas, numeral 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.

RESOLUCIÓN N° 03 FECHA: 15 de Marzo de 2017	Código: F-AM-018	
	Versión: 01	
	Página: 3 de 5	

En conclusión, las normas enunciadas aplicables en el caso particular que nos ocupa, buscan que las construcciones se realicen respetando la normativa que las rige y el PBOT ordenado del Municipio, tal objetivo se logra con su cumplimiento.

DEL PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 63 de Decreto Nacional 1469 de 2010, corresponde a los alcaldes distritales o municipales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el PBOT sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

A su vez, el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2º de la Ley 810 de 2003, señala que 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, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las guardaran de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta; si tales conductas se presentaren(...)"

En razón de lo anterior, el señor Alcalde de Sabaneta mediante Decreto No. 064 de 2007, delegó en los Inspectores de Policía del Municipio de Sabaneta, la competencia en la normativa descrita.

Por su parte, el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 preceptúa lo siguiente:

"Art. 108. Procedimiento de imposición de sanciones. Para la imposición de las sanciones previstas en este Capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente Ley

"Artículo 47.- Procedimiento administrativo sancionatorio. Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.

Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.



Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente. (...).

Artículo 48.- Período probatorio. *Cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el término probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días.*

Vencido el período probatorio se dará traslado al investigado por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos.

Artículo 49.- Contenido de la decisión. *El funcionario competente proferirá el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de los alegatos.*

El acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo de carácter sancionatorio deberá contener:

- 1. La individualización de la persona natural o jurídica a sancionar.*
- 2. El análisis de hechos y pruebas con base en los cuales se impone la sanción.*
- 3. Las normas infringidas con los hechos probados.*
- 4. La decisión final de archivo o sanción y la correspondiente fundamentación.*

Que una vez analizada la evidencia física en su conjunto, particularmente los oficios: Radicado 2015015143 de Septiembre 07 de 2015, acta de control y vigilancia de fecha 24/2015, acta para Vigilancia y control de viviendas y construcciones del 26 de noviembre de 2015, Informe con Radicado N° 2017001299 del 21/02/2017, recibido de la Secretaría de Planeación, permiten inferir razonablemente que la señora **SARA PINEDA CORREA** identificada con la CC 22.028.838, realizó obras de terminación de sexto nivel en losa en el inmueble ubicado en la **Calle 78 C Sur N° 46-05 Barrio Prados de Sabaneta**, obras realizadas en un área total de: 60.10 m², contraviniendo lo dispuesto en el artículo 104 numeral 4° de la Ley 388 de 1997 modificada por el artículo 2° de la ley 810 de 2003.

Así mismo, la Ley 810 de 2003, fija a los propietarios o poseedores de predios que quieran realizar construcciones sobre sus predios, que éstos deben solicitar licencias urbanísticas a las curadurías o entidades territoriales. En el evento que no soliciten dichos permisos antes de construir o que contravengan las licencias autorizadas, serán objeto de sanciones por funcionario delegado por el Alcalde local.

Resulta evidente para el despacho que la señora **SARA PINEDA CORREA** de profesión Arquitecta, realizó la construcción de inmueble sin ajustarse a los diseños en los planos aprobados, en especial, redujo el patio del primer piso y la cubierta cambio de techo por losa, tal consta en el informe recibido de la Secretaría de Planeación Municipal del 26 de mayo de 2016, haciendo caso omiso con lo preceptuado en la Resolución N° 495 del 17 de Noviembre de 2015 mediante la cual le fue otorgada la Licencia 127 de 2015 para Obra Nueva en la Calle 78 C Sur N° 46-05 para construir una edificación de cinco (05) niveles.

RESOLUCIÓN N° 03
FECHA: 15 de Marzo de 2017

Código: F-AM-018

Versión: 01

Página: 5 de 5



En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Imponer la señora **SARA PINEDA CORREA** identificada con la CC 22.028.838 como sanción administrativa una multa adecuada a los fines de la norma y del principio de proporcionalidad, fijada en **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS VENTITRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M/L (\$11.823.353.00)** determinada así: el valor establecido en la norma equivalente a ocho (08) SMLV por el total de metros cuadrados construidos sin la respectiva licencia, esto es: 60.10 mts².

ARTÍCULO SEGUNDO: Establecer un plazo para el pago de la multa de diez (10) días hábiles, a contrario sensu, se dará traslado de la presente Resolución a la oficina de cobranzas y ejecuciones fiscales del Municipio de Sabaneta para lo de su competencia y fines pertinentes.

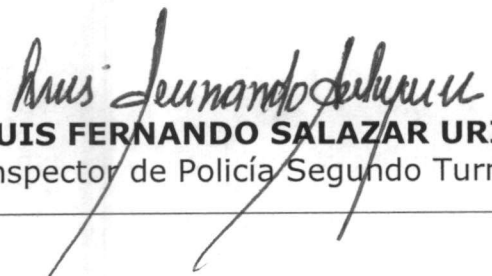
ARTÍCULO TERCERO: Informar la señora **SARA PINEDA CORREA** identificada con la CC 22.028.838, que dispone de sesenta días (60) hábiles para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la imposición de multas sucesivas aplicando lo pertinente con lo previsto en el numeral 3° del artículo 2° de la Ley 810 de 2003 y el párrafo primero del artículo 105 de la Ley 810 de 2003.

ARTICULO CUARTO: Notificar personalmente a la señora **SARA PINEDA CORREA** identificada con la CC 22.028.838 de la presente Resolución.

ARTICULO QUINTO: Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición, el cual deberá presentarse dentro los (10) diez días siguientes a la notificación de la presente Resolución.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sabaneta a los quince (15) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017).


LUIS FERNANDO SALAZAR URIBE
Inspector de Policía Segundo Turno


CARLOS FABIAN SERNA OSPINA
Abogado de Apoyo Inspección 2ª.