RESOLUCION POLICIVA No. 701
(11 DIC 2012)

POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE MEDIDA CORRECTIVA DE DEMOLICION

VISTOS

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 modificada con la Ley 810 de 2003, en concordancia con lo establecido en Decreto 1469 de 2010, acuerdo No. 021 de 2008, se procede a estudiar la viabilidad de imponer una medida correctiva de demolición de Obra de la construcción realizada en la vereda Canelón, sector Piedra Roja. Por parte de la señora ***CARMEN ROSA MELO.***

RESULTANDOS

Se da inicio a las presentes diligencias por m
de Planeación e Infraestructura, junto con Info
de obra de la misma Gerencia en donde
Construcción de un cobertizo sin licencia, la
construcción con palos de madera, cubierto
igualmente que esta construcción no cuenta co

Se anexa edicto Por q' no se notificó la persona.

Mediante auto de fecha mayo veinticinco (25
conocimiento de las diligencias, y se orde
notificado de forma personal al Ministerio
PALACIO, y la señora ***CARMEN ROSA MELO.***

Mediante memorando AMC-GDA-1637-12 de m
la señora ROSA MELO, a fin que se acerque a
de forma personal del auto que avoca conocimiento y se renda la correspondiente declaración de descargos. Citación que se rehusó a firmar según informe del notificador.

Que mediante auto de fecha junio veintiuno (21) de dos mil doce (2012), se fijó diligencia de Inspección Ocular, para ser practicada en fecha primero de Agosto de 2012, la cual fue practicada en la fecha y hora señalada, diligencia que fue atendida por la señora ***CARMEN ROSA MELO****, que en dicha diligencia se pudo constatar la existencia de una construcción que consiste en un cobertizo de perfil metálico, tejas plásticas y eternit, con área de dieciséis punto trescientos ochenta y cinco metros cuadrados (16.385) Mts2. en la misma visita la señora manifestó que tal construcción se encuentra dentro de una servidumbre de carácter privado, finalmente el funcionario de Planeación expone que la infracción consiste en construcción sin licencia.*

Que mediante memorando AMC-GDA-1045-12 la Oficina jurídica Oficio a la Gerencia de Planeación a fin que se informara si la señora ***CARMEN ROSA MELO,*** *quien se identifica con cédula de ciudadanía no. 51.699.956 de Bogotá, ha radicado proyectó alguno respecto de la construcción de cobertizo que se adelanta en la vereda Canelón – Sector Piedra Roja.*

701

11 DIC 2012

Que mediante Memorando AMC014-0672-12, la Gerencia de Planeación oficio a la Gerencia Administrativa – Oficina jurídica Informando que una vez revisada la base de datos con la que cuenta la Gerencia de Planeación no existe solicitud alguna radicada a nombre de la señora ***CARMEN ROSA MELO.***

CONSIDERACIONES JURIDICAS

En relación con las conductas constitutivas de infracción urbanística señaladas en la Ley 810 de 2003, se menciona:

De conformidad con el Art. 2 de la Ley 810 de 2003, las siguientes conductas constituyen infracción:

1. Parcelar, urbanizar o construir en terrenos no aptos para ello. (Subrayado y Negrilla es mío)

2. Intervenir u ocupar con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o encerrarlos sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público.

3. Parcelar, urbanizar o **construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia**. (Negrilla y subrayado es mía)

4. Quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva,

5. Parcelar, urbanizar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado.

Quien incurra en cualquiera de estas conductas, se constituye en infractor de las normas urbanísticas y en consecuencia, se hace acreedor a la imposición de multas (Art. 2 ibídem. No 1 al 4).

Si se trata de las primeras dos conductas, adicional y simultáneamente a la imposición de la multa, procede la orden de demolición (Art. 2 ibídem, numeral 1 al 2).

Si se trata de la tercera y cuarta conducta, luego de la imposición de la multa, para que el infractor se adecue a las normas urbanísticas (obteniendo la licencia correspondiente, adecuando las obras a la licencia correspondiente, tramitando su renovación o demoliendo) se otorgara un plazo de sesenta (60) días al cabo del cual, de no demostrarse tal adecuación, se ordenará la demolición de las obras ejecutadas y la imposición sucesiva de nuevas multas (Art. 3 ibidem). En estos dos eventos, cuando sea evidente que el infractor no se pueda adecuar a la norma, sin la previa imposición de multa, se procederá directamente a ordenar la demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia (Art. 2 ibidem, No 5)

701

11 DIC 2012

Entonces a la luz de la Ley 810 de 2003, a quien construya sin licencia en terreno apto para tal efecto: en primer lugar, se le debe imponer sanción de multas cuyo monto depende del área intervenida irregularmente; en segundo lugar, se le otorgará un plazo de sesenta (60) días para que se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente, adecuando la obra a lo autorizado en la licencia o volviendo las cosas al estado inicial (demolición); en tercer lugar, si vencido el plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas; y en cuarto lugar, si no se diere cumplimiento a las decisiones emitidas adecuándose a las disposiciones legales, se procederá a la imposición sucesiva de multa, situaciones que no son excluyentes.

Nótese que la Ley 810 de 2003 (al igual de la Ley 388 de 1997), establece varios momentos para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y la imposición de las sanciones correspondientes.

En primer momento contempla la imposición de una sanción pecuniaria y el otorgamiento de un plazo para que se pruebe la adecuación de las referidas normas. Así, en principio, el hecho de haber infringido las normas urbanísticas da lugar a la imposición de sanción.

En segundo momento, si no se presenta la licencia dentro del término establecido en la norma, procede la imposición de la orden de demolición. Y en un tercer momento, de no adecuarse a las normas urbanísticas (presentando la licencia respectiva o demoliendo) procede la imposición de multas sucesivas. Las multas constituyen entonces la imposición sucesiva de sanciones urbanísticas por el incumplimiento de las normas de esta naturaleza.

En conclusión, las normas analizadas buscan que las construcciones irregulares se adecuen a las reglas establecidas para el desarrollo urbanístico del municipio, y tal objetivo se logra con la obtención de la licencia para construir, la adecuación de las obras a la licencia de construcción o la demolición de la obra realizada sin cumplimiento de las normas.

La excepción a esta regla se refiere a la inmediata orden de demolición (sin previa imposición de multas ni otorgamientos de plazo para la adecuación) en los eventos en que "sea evidente que el infractor no se pueda adecuar a la norma " como en el caso que nos ocupa, pues según lo expuesto en la diligencia de inspección ocular por el perito de la Gerencia de Planeación la ramada y/o cobertizo, objeto de las diligencias no es susceptible de aprobación.

Para el presente caso, de la misma forma se debe tener en cuenta lo contemplado en la norma local, para el caso, Acuerdo 021 de 2008 (P.B.O.T), mediante el Art. 165 reitera lo mencionado en la Ley 810 de 2003, pues tenemos que en esta norma se enuncia: **Artículo 165. INFRACCIONES Y SANCIONES URBANISTICAS.** Conforme a lo previsto en la Ley 810 de 2003, toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravengan el Plan básico 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,... "

701

11 DIC 2012

EL CASO CONCRETO

Analizadas las pruebas recaudadas dentro del expediente, queda claro que en el sector Piedra Roja, Vereda Canelón, la señora **CARMEN ROSA MELO** se realizó la construcción de un cobertizo en madera, plástico, y tejas de zinc, con un área de (16.385 Mts), la cual según lo informado por la Gerencia de Planeacion no se encuentra aprobada por esta Gerencia, y la misma no es susceptible de aprobación

Que teniendo en cuenta la excepción planteada en la Ley 810 de 2003, es procedente para el presente caso entrar a ordenar de forma inmediata la demolición del cobertizo objeto de las diligencias por cuanto la misma no es susceptible de aprobación.

Por lo anteriormente expuesto, la Gerencia del Desarrollo Administrativo, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: **ORDENAR** a la señora **CARMEN ROSA MELO,** Identificado con la cédula de ciudadanía 51.699.956 de Bogotá, la **DEMOLICION INMEDIATA** del cobertizo construida en el predio ubicado en el sector Piedra Roja – vereda Canelón.

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente procede el recurso de reposición, el cual podrá ser interpuesto en la diligencia de notificación o por escrito, dentro de los cinco (5) días siguientes a la misma, y ante el mismo funcionario que profirió la decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RICARDO ALBERTO SANCHEZ RODRIGUEZ
Gerente del Desarrollo Administrativo

Proyecto: Jaime A.
Reviso y Aprobó: Ricardo Alberto Sánchez R

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
En cajicá a 12 12 12 de _____ de _____
Notifiqué personalmente el (la) Res 701 / 11 DIC / 2012
una Personería Municipal
Impuesto firma el Notificado _____
Gerente Administrativo _____

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
GERENCIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO

E D I C T O No 001-13

HACE SABER

Que dentro del proceso No 042-12 tramitado por Infracción a las normas urbanísticas seguido contra **CARMEN ROSA MELO** se ha proferido resolución No 701,que en su encabezamiento y fecha pertinente dice: ***GERENCIA DEL DESARROLLO ADMINISTRATIVO,*** **RESOLUCIÓN POLICIVA, diciembre once (11) del dos mil doce (2012)** ,***VISTOS los ... RESULTANDOS... CONSIDERANDOS... Y, RESUELVE:*** **PRIMERO: ORDENAR** a la señora **CARMEN ROSA MELO** identificada con cedula de ciudadanía 51.699.956 de Bogotá, **LA DEMOLICION INMEDIATA** del cobertizo construida en el predio ubicado en el sector piedra roja – vereda canelón. **SEGUNDO: Contra** la presente procede el recurso de reposición el cual podrá interponerse en el acto de notificación, o por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a la misma. Art. 47 del CCA. **NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE** *(Firmado)* ***RICARDO SANCHEZ RODRIGUEZ,*** *Gerente del Desarrollo Administrativo.*

Para notificar a **CARMEN ROSA MELO** *identificada con la cédula de ciudadanía No* **51.699.956 de Bogotá D.C** *se fija el presente Edicto en un lugar público y visible de la Alcaldía Municipal por el término de diez (10) días, hoy veintiséis (26) de diciembre del dos mil doce (2012) a las siete de la mañana (7:00 AM) de conformidad con lo establecido en el Artículo 45 de C.C.A.*

RICARDO ALBERTO SANCHEZ RODRIGUEZ
GERENCIA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO

D, P Myriam
R, Jaime

CONSTANCIA. Hoy nueve (09) de enero de dos mil trece (2013), siendo las cinco de la tarde (5:00 PM) se procede a desfijar el presente **EDICTO**, después de haber permanecido fijado por el término de Ley, en un lugar público y visible de la Alcaldía Municipal, para constancia se firma

JAIME EDUARDO ADAMES NAVARRETE
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA. Hoy diez (10) de enero de dos mil trece (2013) a las siete de la mañana (7:00 AM), empezaron a correr los cinco (05) días de ejecutoria de la Resolución 701 del once (11) de diciembre del dos mil doce (2012) visible dentro de las presentes diligencias. Para constancia se firma

JAIME EDUARDO ADAMES NAVARRETE
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

CONSTANCIA. Hoy dieciséis (16) de enero del dos mil trece (2013), a las cinco de la tarde (5:00 PM) vencieron los cinco (05) días de ejecutoria de la Resolución 701 del once (11) de diciembre del dos mil doce (2012) visible dentro de las presentes diligencias. Quedando en firme el presente acto administrativo. Para constancia se firma.

JAIME EDUARDO ADAMES NAVARRETE
PROFESIONAL UNIVERSITARIO