



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

RESOLUCION No 163
(14 MAR 2014)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN PROCESO POR INFRACCION A LAS
NORMAS URBANISTICAS**

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 el Decreto 1469 de 2010, Acuerdo 008 de 2000, ajustado por el Acuerdo 009 de 2002, y Acuerdo 021 de 2008 procede el Despacho a Resolver Proceso por Infracción a las normas Urbanísticas.

RESULTANDOS

Se da inicio al presente trámite con memorando e informe técnico allegado por la Gerencia de Planeación, mediante el cual se pone en conocimiento sobre la realización de una reforma y cambio de cubierta sin la respectiva licencia, en el predio de propiedad del señor **JOSE ANTONIO CHAMUCERO**, Predio ubicado en la Vereda Chuntame, sector Santa Inés, frente de la familia Saavedra.

Con auto de marzo nueve (09) de dos mil once (2011) se avoca el conocimiento de las diligencias y se ordena la evacuación de pruebas, el cual fue debidamente notificado al personero Municipal, y al señor **JOSE ANTONIO CHAMUCERO RODRIGUEZ**.

Escuchado en declaración descargos expone el señor **JOSE ANTONIO CHAMUCERO RODRIGUEZ**, que realizo un cambio de cubierta en placa de metal, y ampliación del segundo piso, aclara que ya tiene un arquitecto que le está haciendo las vueltas para la legalización, por lo que allega copia del formulario de radicación.

Con auto de marzo treinta y uno (31) de dos mil once (2011) se ordena practicar diligencia de Inspección Ocular, la cual se realiza el diecinueve (19) de mayo de dos mil once (2011) y dentro de la cual se logra verificar que existe una construcción de un piso la cual consta de cocina, alcoba, sala, comedor, baño y estudio, con un área aproximada de cincuenta y dos metros con veintitrés centímetros (52.23), aclara el funcionario de Planeación que la Infracción consiste en Remodelación y ampliación sin Licencia, se anexa registro fotográfico, posteriormente el día tres (3) de octubre de dos mil doce (2012), se complementa la diligencia de Inspección ocular, verificándose que la construcción se encuentra en obra gris, pisos en esmalte, ventanas con vidrios incompletos, dentro de la diligencia expone el funcionario de Planeación que la Infracción a la fecha continua.

Con memorando 470 de agosto primero (1) de dos mil once (2011) la Gerencia de Planeación informa que existe radicación 25126-11-130 a nombre de **JOSE ANTONIO CHAMUCERO RODRIGUEZ**, la cual actualmente se encuentra con suspensión de termino atendiendo acta de observaciones que no se ha subsanado, posteriormente con memorando 674 de Noviembre primero (01) de dos mil doce (2012) la Gerencia de Planeación allega copia de la Resolución 787 de Octubre ocho (8) del mismo año, por medio de la cual se Desiste y ARCHIVA la solicitud de Licencia.

CONSIDERANDOS

Progreso con Responsabilidad Social VCH



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

14 MAR 2014 163

Que es función de la autoridad de policía proteger los derechos y garantías de las personas que habitan el territorio previniendo las perturbaciones que atenten contra el legítimo ejercicio de estos derechos y garantías con sujeción a la Constitución Nacional, las leyes, ordenanzas, y los reglamentos de policía, Que le compete a este Despacho conocer de las contravenciones comunes, entre ellas los procesos que se adelanten por infracciones a las normas urbanísticas; Que se dio inició al presente proceso en razón a una posible infracción por remodelación y ampliación sin la respectiva licencia realizada en el predio identificado con el FMI 176-45503 y código catastral 00-00-0002-0025-000, ubicado en la Vereda Chuntame, y de propiedad del señor **JOSE ANTONIO CHAMUCERO RODRIGUEZ**.

En relación con las conductas constitutivas de infracción urbanística señaladas en la Ley 810 de 2003, de conformidad con el Art. 2 de la Ley 810 de 2003, las siguientes:

1. Parcelar, urbanizar o construir en terrenos no aptos para ello.
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.**
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 considera infractor de las normas urbanísticas y en consecuencia, se hace acreedor a la imposición de las sanciones correspondientes (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 ibídem). 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 ibídem, No 5)

Por lo anterior y 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 multa cuyo monto depende del área intervenida irregularmente; y, 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

Progreso con Responsabilidad Social 2/4 JH



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

14 MAR 2014

163

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.

Dentro de la normatividad, es necesario resaltar lo contemplado en la norma local, para el caso, Acuerdo 021 de 2008 (P.B.O.T), Art. 165, el cual reitera lo mencionado en la Ley 810 de 2003, tenemos que en esta norma 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,...

EL CASO CONCRETO

Analizadas las pruebas recaudadas dentro del expediente, queda claro que en el predio ubicado en la Vereda Chuntame, de propiedad del señor **JOSE ANTONIO CHAMUCERO** se realizó una modificación y ampliación sin la respectiva licencia, en un área aproximada de cincuenta y dos metros con veintitrés centímetros (52.23 Mts).

Teniendo en cuenta lo anterior es necesario entrar a imponer las sanciones que en derecho corresponda, así:

Observemos que El Art 2 de la Ley 810 de 2003, establece: *"El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así: Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así: 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 graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren: ... No 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*

Progreso con Responsabilidad Social

3/4 JF



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

14 MAR 2014

763

licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994." (Negrilla fuera de texto).

Por lo anterior y como quiera que se determino que la modificación y/o ampliación de construcción objeto de las diligencias y que no cuenta con la respectiva Licencia expedida por la Secretaria de Planeación, se procederá a imponer sanción así:

1SMLMV - 2014 = \$616.000

1SMLDV - 2014 = \$20.533

Área de construcción sin licencia = 52.23 Metros cuadrados

8 SMLDV - límite mínimo de multa

$\$20.533 \times 8 = \$164.264 \times 52.23 \text{ M}^2 = \$ 8.579.508.00$

Por otro lado y teniendo en cuenta lo contemplado en el Art 3 parágrafo de la Ley 810 de 2003, es necesario conceder el término de sesenta (60) días, para que el infractor obtenga la respectiva Licencia de construcción, so pena de ordenar la demolición de la construcción y la imposición de multa sucesivas.

Por lo anteriormente expuesto, la Secretaria de Gobierno, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Imponer al señor **JOSE ANTONIO CHAMUCERO RODRIGUEZ**, Identificado con la cédula de ciudadanía 2.975.663 De Cajicá - Cund, sanción consistente en multa por un valor correspondiente a **OCHO MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHO MIL PESOS M/CTE (\$8.579.508.00)**, atendiendo lo contemplado en el Art 2 No 4 de la Ley 810 de 2003.

ARTICULO SEGUNDO: Conceder al señor **JOSE ANTONIO CHAMUCERO RODRIGUEZ**, Identificado con la cédula de ciudadanía 2.975.663 De Cajicá - Cund, un termino de sesenta (60) días para que obtenga la Licencia respecto de la modificación y ampliación realizada sin autorización de Planeación, con la advertencia que si en el mencionado término no se ha procedido a ello, se ordenara la demolición de las obras ejecutadas en contravención a las normas urbanísticas

ARTICULO TERCERO: 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 (05) días siguientes a ella o a la notificación por Edicto, según el caso (Art 44 y s.s. del Decreto 01 de 1984).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER HUMBERTO MOSCOSO MOSCOSO
SECRETARIO DE GOBIERNO

Digito: Dr. Oscar Villarraga.

Reviso y Aprobó: Dr. Javier Moscoso Moscoso, Secretario de Gobierno.

Progreso con Responsabilidad Social 4/4