ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

Ley 810 del 2003
Proceso 063-12

RESOLUCION POLICIVA 005

(No. 02 ENE 2015 ***)***

POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MULTA Y SE CONCEDE UN TERMINO PARA ADECUARSE A LA NORMA

VISTOS

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 modificada con la Ley 810 de 2003, el decreto 1469 de 2010 en concordancia con lo establecido, en el acuerdo 021 de 2008, se procede a estudiar la viabilidad de imponer multa al señor ***JORGE BARRETO,*** *y de conceder un término para adecuarse a la norma.*

RESULTANDOS

Se da inicio a las presentes diligencias con memorando AMC-014-0478-12 del veinticuatro (24) de julio del dos mil doce (2012) de parte de la Gerencia de Planeación e Infraestructura; por posible infracción urbanística en el predio de propiedad del señor ***JORGE BARRETO GALEANO*** *ubicado en la vereda Canelón - sector el Bebedero.*

Con auto de Agosto dos (02) del dos mil doce (2012), la gerencia de Desarrollo Administrativo avoca conocimiento; auto que fue debidamente notificado de forma personal al señor Personero Municipal Dr. Hugo Alejandro Palacios Santafé, y al señor ***JORGE BARRETO GALEANO***

El día ocho (08) de noviembre del dos mil catorce (2014), el señor JORGE BARRETO GALEANO presenta descargos el cual manifiesta estar realizando los trámites de legalización de la construcción, de la misma manera sostiene que el señor JULIO NIETO no suministro los planos de la construcción, indica que la construcción se realizó por el tema invernal; expone no sé porque me demandaron si la construcción no molesta a nadie.

con auto de noviembre ocho (08) del dos mil doce (2012), se ordenó realizar inspección ocular al predio objeto del proceso el cual quedo programada para el seis (06) de diciembre del dos mil doce (2012) a las once y treinta de la mañana (11:30 am), por la misma no se puedo efectuar en fecha y hora determinada, se reprograma con auto de diciembre dieciocho (18) del dos mil doce (2012) quedando programada para el dieciocho (18) de marzo del dos mil trece (2013) las once y treinta de la mañana (11:30 am).

El día dieciocho(18) de marzo del dos mil trece (2013), se dio cumplimiento al auto de diciembre dieciocho (18) del dos mil doce (2012) , el cual se puedo establecer que en el predio objeto de la diligencia existe una ampliación de una obra sin licencia que consta de sala, comedor, un baño, alcoba, y un estudio con un AREA DE 104.6 M2 . Anexa registro fotográfico.

Con memorando AMC-014-0533-2014 del cinco (05) de noviembre del dos mil catorce (2014), la secretaria de Planeación informa que se verifico la base de datos y no se encontró radicado proyecto alguno a nombre del señor JORGE BARRETO identificado con cedula de ciudadanía 79.186.236 de Cajicá.

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:

"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*

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 ibidem. No 3 al 4).

"Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no

parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

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.

(.....)

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.

Artículo 3 de la y 810 del 2003 " 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".

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. 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 está dada por el numeral 5 del Artículo 2 de la Ley 810 de 2003, y que 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 "

Igualmente 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,... ".*

EL CASO CONCRETO

Analizadas las pruebas recaudadas dentro del expediente, tenemos que según informe técnico elaborado por la Gerencia de Planeación e infraestructura el día veinticuatro (24) de Julio del dos mil doce (2012) , se observó que en el predio ubicado en la vereda canelón sector el bebedero de propiedad del señor ***JORGE BARRETO GALEANO,*** *se realizó una ampliación sin la respectiva Licencia, situación está es corroborada por el señor* ***JORGE BARRETO GALEANO*** *Cuando en su declaración de descargos señala que adelanta una construcción por el tema invernal.*

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

02 ENE 2015 005

Ley 810 del 2003
Proceso 063-12

Por lo que queda claro que se dio inicio una ampliación sin contar previamente con la respectiva Licencia, tal y como lo ordena el Art. 2 de la Ley 810 de 2003, es procedente entonces, entrar a analizar la sanción a que hay lugar; Tenemos que el señor ***JORGE BARRETO GALEANO*** *adelanto una AMPLIACION DE VIVIENDA el cual tiene un área de construcción de 104.6 m2, sin la respectiva licencia o aprobación de la Secretaria de Planeación, y sin que a la fecha cuente con la aprobación de la misma , situación está que conlleva a imponer la sanción contemplada en el Art.2 No. 4 de la Ley 810 de 2003,* "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., *que el área de construcción Objeto de legalidad es de 104.6. m2 y la multa a imponer se graduara así.*

616000 / 30= 20533 10 =205330*104.6= $ 21.354.320*

Debiendo con esto entonces imponer una multa de veintiún millón trescientos cincuenta y cuatro mil trecientos veinte ($ 21.354.320).

Que teniendo en cuenta que la construcción puede ser objeto de aprobación, es necesario entrar a conceder el término de sesenta (60) días tal y como lo establece la Ley 810, para que el contraventor se adecue a las normas urbanísticas, en caso contrario y conforme la misma ley de no adecuarse a la norma urbanística ordénese la demolición a que haya lugar.

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

RESUELVE

PRIMERO**: Imponer al señor* ***JORGE BARRETO GALEANO *Identificado con la cédula de ciudadanía 79.186.236 de Cajica ,* ***MULTA DE VEINTIÚN MILLÓN TRECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL TRENCITOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE*** *($21.354.320) teniendo en cuenta lo contemplado en el Art. 2 No. 3 de la Ley 810 de 2003.*

***SEGUNDO:** conceder un plazo de sesenta días (60) para que el contraventor 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, Art. 3 de la Ley 810 de 2003.*

***TERCERO**: Contra la presente procede el recurso de reposición ante el mismo funcionario que dicto el acto administrativo, en el acto de notificación, o por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a la misma. Art. 47 del C.C.A.*

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JAVIER HUMBERTO MOSCOSO MOSCOSO
SECRETARIO DE GOBIERNO

Reviso Dr. Luis Armando Navarrete
Reviso y aprobó: Dr. Javier Moscoso M.

CONSTANCIA DE PUBLICACION

Cajicá, enero cinco (5) de dos mil quince (2015), a las siete de la mañana, se publica la presente RESOLUCION No. 005 de enero 2 de 2015 en la cartelera oficial por el término de Ley.

GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

Cajicá, enero cinco (5) de dos mil quince (2015), a las cinco de la tarde, se desfijó de la cartelera oficial la presente RESOLUCION No. 005 de enero 2 de 2015, después de haber permanecido fijada por el término de Ley.

GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

Proyectó: Gladys M.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Cajicá, marzo 13 de 2015

POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A NOTIFICAR AL SEÑOR JORGE BARRETO GALEANO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 69 DE LA LEY 1437 DE 2011.

ACTO ADMINISTRATIVO A NOTIFICAR: Resolución Policiva No. 005 de fecha enero dos (2) del año dos mil quince (2015).

PROCESO POR INFRACCIÓN A LA LEY 810 DE 2003: No. 063-2012

DIRECCIÓN DE NOTIFICACION: Vereda Canelón – Sector el Bebedero- frente a Aniceto.

FUNCIONARIO COMPETENTE: JAVIER HUMBERTO MOSCOSO MOSCOSO

CARGO: SECRETARIO DE GOBIERNO

RECURSO: Procede recurso de REPOSICIÓN ante el mismo funcionario que dictó el acto administrativo de acuerdo a lo mencionado en el artículo 3 de la parte resolutiva del presente acto administrativo. Se hace constar que una vez entregada la resolución y sus anexos, se presume el efecto de la notificación a partir del día siguiente de su entrega.

Se anexa copia de la Resolución No. 055 de 02 de enero de 2015

Ana Sofia Bello.

LUIS ARMANDO NAVARRETE ACERO
DIRECTOR JURÍDICO – SECRETARÍA DE GOBIERNO

Proyectó. Karen Jazmín Franco M.
Revisó: Dr. Jaime Adames