ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No 012

(05 ENE 2015)

"POR LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN POR INFRACCIÓN A NORMAS URBANISTICAS PROCESO N° 089-09

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

En uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1469/2010 y la resolución No. 091 de primero (01) de marzo de dos mil trece y con base en los siguientes

CONSIDERANDO

Que es deber del Alcalde Municipal cumplir y hacer cumplir la Constitución y la ley, así también dirigir la actividad administrativa del Municipio, y obrar de conformidad con las disposiciones constituciones como primera autoridad de policía;

Que mediante la resolución administrativa No. 091 de 2013 se delegó en la secretaria Gobierno para conocer del trámite de los procesos por infracción a la norma urbanística con la imposición de las sanciones (multas y/o demoliciones) a que haya lugar.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del decreto 564 de 2006, modificado por el decreto 1469 de 2010, la secretaria de planeación tiene dentro de sus funciones el estudio, tramite y expedición de licencias de construcción, urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público, así como la adopción de medidas tendientes a hacer efectivo el cumplimiento de las normas urbanísticas y de espacio público.

Que el artículo 103 de la de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 810 de 2003 señala que "(...) En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el Alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas hasta cuando se acredite plenamente que se han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.";

Que mediante memorando AMC-014-0232-09 de fecha marzo trece (13) de dos mil nueve (2009), el Gerente de Planeación allego informe técnico por modificación de licencia sin aprobación, en el predio de propiedad del señor LUIS ALBERTO CABRERA, predio ubicado en la carrera sexta (6) No. 2-68, predio identificado catastralmente con No. 01-00-0028-0013-000, por presunta infracción urbanística la cual consiste en modificación de licencia sin autorización e incremento en el índice de ocupación con la modificación.

Así mediante auto de abril veintidós de dos mil nueve, se avoca conocimiento de las diligencia radicadas bajo el No. 089 -09 por infracción a la norma urbanística, teniendo en cuenta que la competencia para conocer e iniciar y tramitar procesos por infracción a la norma urbanística teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 09 de 1989, Ley 388 de 1997 modificada a su vez por la Ley 810 de 2003, auto que es notificado en legal y en debida forma al señor Personero Municipal Dr. JUAN RICARDO ALFONSO ROJAS y al señor LUIS ALBERTO CABRERA.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

05 ENE 2015 012

Que mediante oficios AMC-GDA-993-de 2009 de abril 29 de 2009, AMC-GDA-1143 de 2009 de mayo 08 de 2009, AMC-GDA-1283 de 2009 de mayo 27 de 2009, AMC-1477-09 de junio 08 de 2009 se citó al señor LUIS ALBERTO CABRERA MONTENEGRO a fin de ser notificado de forma personal del auto que avoca conocimiento dentro de las presentes diligencias.

Que mediante oficio AMC-GDA -775 -09, la Gerencia de Desarrollo Administrativo, solicitó a la Gerencia de Planeación e infraestructura, aclarara la ubicación del predio del señor LUIS ALBERTO CABRERA, el cual se tiene como presunto infractor a la norma urbanística dentro del proceso No.089-2009, toda vez que la dirección suministrada por la Gerencia de Planeación mediante informe técnico AMC-014-0232-09, no ha podido ser localizada y no ha podido ser notificado al propietario del predio.

Que mediante memorando AMC-014-888-10 de fecha 16 de noviembre de 2010, la Gerencia de Planeación e Infraestructura, en visita efectuada a la vivienda propiedad del señor LUIS ALBERTO CABRERA, pudo verificar que el predio de la referencia no cuenta con nomenclatura, pero estableció que la ubicación del predio es la carrera sexta entre calle tercera y segunda, en donde en la actualidad funciona un establecimiento de venta de comidas rápidas, en frente de la estación de Servicio Mobil.

Así mediante, oficio AMC-GDA-3471-10 de fecha 26 de noviembre, AMC-GDA-1466-10 de fecha 01 de diciembre de 2010, AMC-GDA-3762 de diciembre 30 de 2010 y oficio AMC-GDA -686 de abril 08 de 2011, se citó al señor LUIS ALBERTO CABRERA a fin de rendir los correspondientes descargos dentro del proceso No. 089-09 por presunta infracción a la norma urbanística.

Que en fecha tres (03) de mayo de dos mil once (2011) se presentó ante la Gerencia de Desarrollo Administrativo, el señor LUIS ALBERTO MONTEGRO, quien manifestó: *ser residente en la Cra. 6 No. 2-50, y que levanto unos medios muros y que la construcción quedo quieta mientas se realizaba el trámite de los planos, ya se tienen licencias y planos aprobados para las diligencias anexo copia de la resolución No.056 de enero dieciocho (18) de dos mil once (2011) otorgada por la Gerencia de planeación por la cual se concede licencia de construcción en modalidad ampliación, de vivienda unifamiliar igualmente allego copia de los planos aprobados, así mismo manifestó que la construcción la inicio hace más o menos un año, señalo que van en mitad de la obra, de igual manera señalo que la construcción consiste en tres pisos y altillo, el primero es un local comercial y una bodega, el segundo piso dos locales y en el tercer piso un apartamento y altillo parte del apartamento, así mismo manifestó que la obra se encuentra en obra negra, anexa licencia de construcción resolución No. 056 de fecha enero 18 de 2011 y planos aprobados por la Gerencia de Planeación e Infraestructura.*

Por otra parte, mediante auto de fecha mayo tres (03) de dos mil once (2011), se ordenó llevar a cabo diligencia de inspección ocular el día 23 de junio de dos mil once (2011), visita que no se pudo adelantar por no contar con el acompañamiento de un profesional de la Gerencia de Planeación, en este orden de ideas, mediante auto de fecha junio veintitrés (23) de dos mil once (2011), se dispuso como nueva fecha para adelantar diligencia de inspección ocular, el próximo quince (15) de septiembre de dos mil once (2011), diligencia que no se pudo realizar por circunstancias ajenas del funcionario encargado tal diligencia no se pudo practicar, así mediante auto de fecha febrero veinte de dos mil doce se dispuso

05 ENE 2015 012

practicar diligencia de inspección ocular en fecha veintisiete (27) de septiembre de dos mil doce (2012), visita que no se pudo practicar y que fue programada mediante auto de julio diecisiete (17) de dos mil trece, la cual se pudo llevar a cabo en fecha doce (12) de septiembre de dos mil trece (2013).

En tal diligencia la cual fue atendida por el señor Luis Alberto Cabrera Montenegro. Se pudo verificar junto con el profesional universitario de la Secretaria de Planeación, una construcción totalmente terminada y habitada la cual consta de tres pisos y altillo, así se observó que confrontada la licencia, y los planos aprobados se evidencio que en el primer piso, no se dejó aislamiento posterior como lo señala el plano extendiéndose la construcción y teniendo un área el primer piso de ciento tres metros con punto cuatro centímetros 103.04 Mts2, en donde funciona un establecimiento de comercio de venta de comidas rápidas, así en el segundo piso se encontró un local comercial totalmente terminado y en funcionamiento con un área de cuarenta (40Mts2) metros cuadrados y un apartamento totalmente terminado y habitado con un área de cincuenta y siete metros cuadrados (57mts2), así respecto del segundo piso se observa que no se respetó el plano en cuanto no se dejó el aislamiento posterior, en el tercer piso, se encontró un apartamento totalmente terminado y habitado el cual consta de sala comedor, cocina y tres habitaciones y dos baños, el cual tiene un área de ochenta y seis metros cuadrados (86.mts2), existiendo de esta forma exceso en la construcción, exceso en los índices de ocupación en relación con la licencia aprobada, así mismo se señaló en la diligencia por parte de la profesional de la secretaria de planeación que el exceso de construcción no es susceptible de reconocimiento, porque el área del predio no permite el uso multifamiliar conforme lo señalado en el artículo 104 del acuerdo 021 de 2008, así se dejó el correspondiente registro fotográfico.

De conformidad con lo antes mencionado y revisado el plano y la licencia urbanística resolución No. 056 de 2011 de fecha 18 de enero de dos mil once (2011) existe una infracción urbanística por exceso de construcción, en el aislamiento posterior de primer y segundo piso a tercer piso y ampliación de un altillo en el que construyó un apartamento no se encuentra aprobado en la licencia anteriormente mencionada, y en los planos aprobados,

ANALISIS JURIDICO

Por tratarse de un proceso por infracción a la norma urbanística este despacho previa delegación para la imposición de sanciones por transgresión a la norma urbanística, a fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento territorial (Artículo 021 de dos mil ocho 2008), bajo este entendido a esta secretaria le compete imponer las sanciones urbanísticas a los responsables de dicha infracción, bien sea por no tener licencia o no ajustarse a la misma, e igualmente dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso.

Teniendo como base lo preceptuado en el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 1 de la Ley 810 de 2003: se considera infracción a normas urbanísticas: "...*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*

05 ENE 2015 012

efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas".

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, la Secretaria de Gobierno a petición de parte o de oficio, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida..."

EL CASO CONCRETO

El proceso sancionatorio por infracción a la norma urbanística es de naturaleza administrativa, por disposición expresa de la ley 388 de 1997 articulo 108 en donde se establece claramente que para proceder a la imposición de las sanciones, las autoridades competentes deberán observar los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo preceptuado en el mismo, igualmente como la misma ley lo establece, será el alcalde ya sea de oficio o a petición de parte, el juez natural del proceso; será la autoridad que por ley le corresponde imponer la medida policiva establecida en el artículo 104 de la ley 388 de 1997, modificado por la ley 810 de 2003y en lo pertinente lo señalado en el decreto 1469 de 2010 norma en virtud de la cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.

El presente proceso se inicia en virtud de informe técnico de Obra ilegal, mediante Memorando AMC-014-0232-09, allegado por parte de la Gerencia de Planeación e Infraestructura, quien pone en conocimiento de la Gerencia de Desarrollo Administrativo la presunta infracción que se presenta en el inmueble ubicado en la carrera 6 No. 2-68 del centro de Cajicá, por cuanto existe modificación de licencia de construcción aprobado por la Gerencia de Planeación e infraestructura, razón por la cual solicita se tomen las acciones pertinentes.

Por lo anteriormente expuesto, la Gerencia de Planeación e infraestructura una vez avocó conocimiento de los hechos objeto del proceso, decretó y practicó entre otras pruebas, diligencia de Descargos al señor Luis Alberto Cabrera Montenegro quien manifestó adelantar una obra en el levantamiento de unos muros y que se encontraba en trámite de legalización la licencia y los planos aprobados de la obra ubicada en la carrera 6 No. 2-50 en el centro de Cajicá, inspección ocular al inmueble de la infracción en donde se pudo determinar la clase de infracción urbanística cometida ampliación y modificación diferente a la licencia urbanística de construcción, modalidad ampliación, vivienda unifamiliar y comercio.

En este orden de ideas tal como quedó demostrado con las pruebas practicadas dentro del proceso objeto de estas diligencias el señor Luis Alberto Cabrera Montenegro, realizó obra en contravención a lo preceptuado en la Licencia de Construcción y en los planos aprobados por la Gerencia de Planeación e Infraestructura, configurándose así en una violación de norma Urbanística sancionable conforme a lo dispuesto por el artículo 2° numeral 4° de la ley 810 de 2003, que establece: '*...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:...*

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

012

05 ENE 2015

4. *Multas sucesivas que oscilarán entre ocho (08) y quince (15) 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 doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ella haya caducado, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.*

Así las cosas, se le concederá al señor LUIS ALBERTO CABRERA MONTENEGRO, un término improrrogable de sesenta (60) días para que realice la demolición del exceso de construcción y se ajuste a lo señalado en la Licencia Urbanística resolución No. 0056 de enero 18 de 2011. Esto es el exceso consistente en cinto veinticuatro metros cuadrados (124 mts2), no aprobados por la licencia de construcción resolución No. 056 de fecha 18 de enero de 2011, la cual aprobó un área de doscientos cuarenta y seis metros con punto veintinueve centímetros (246.29mts).

Por lo anterior, teniendo en cuenta que el salario mínimo legal mensual para el año 2015 es la suma de $644.350 pesos, correspondiendo el salario mínimo legal diario a la suma de $21.478 pesos; que la gravedad y magnitud de la obra permiten señalar que se debe aplicar la multa económica conforme lo señalado en el numeral cuarto del artículo 2 de la Ley 810 de 2003, es decir de diez (10) salarios mínimos legales diarios y que según el informe del perito delegado en Diligencia de inspección ocular, la obra tiene excesos de construcción de 124 m2, correspondiente a la construcción del aislamiento posterior del primer y segundo piso y construcción de un cuarto piso que no está aprobado en la licencia, generando un índice de ocupación que no es susceptible de ser legalizado, se adecuará la sanción de multa en la suma de Veintiséis Millones Seiscientos Treinta y Dos Setecientos Veinte Pesos ($26. 632.720 M/cte) que resulta de la siguiente operación:

$ 21.478 (SMLD) X 10(Multa) = $214780X 124 m2 (exceso de construcción)=$ 26.632.720

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Secretario De Gobierno, en ejercicio de sus funciones.

R E S U E L V E

ARTICULO PRIMERO: DECLARESE al señor **LUIS ALBERTO CABRERA MONTENEGRO** identificado con C.C. No. 3003364 Expedida en Choconta, responsables de la infracción a norma Urbanística, por las obras ejecutas en contravención a lo preceptuado en la Licencia Resolución No. 056 de 2011 por la cual se otorga una licencia de construcción modalidad ampliación, vivienda unifamiliar y comercio y planos aprobados por la Gerencia de Planeación, en el predio ubicado en la Carrera 6 No. 2-50 municipio de Cajicá

ARTICULO SEGUNDO: ORDENASE al señor **LUIS ALBERTO CABRERA MONTENEGRO** identificado con C.C. No. 3003364 Expedida en Choconta, la demolición de las obras que según concepto diligencia de inspección ocular están en contravención a lo preceptuado en la Licencia No. 056 de 2011 y planos aprobados por la gerencia de Planeación y no son susceptibles de legalización para lo cual contarán con un término improrrogable de sesenta (60) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO.- IMPONER al señor **LUIS ALBERTO CABRERA MONTENEGRO** identificado con C.C. No. 3003364 Expedida en Choconta, la sanción consistente en multa equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención 124 M2, la suma de Veintiséis Millones Seiscientos Treinta y Dos Mil Setecientos Veinte Pesos ($26. 632.720 M/cte), la cual deberá ser cancelada ante la Secretaria Financiera de la Alcaldía de Zipaquirá, pago que será acreditado mediante la presentación del recibo respectivo dentro de los tres (03) días siguientes a la fecha de efectuado el mismo.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

012

05 ENE 2015

ARTICULO CUARTO. MULTAS SUCESIVAS En caso de incumplimiento a los artículos anteriores, imponer por el mismo valor, por cada mes de retardo que transcurra después de la fecha límite de pago de la multa.

ARTÍCULO QUINTO: INFORMESE Al infractor, que una vez se haya dado cumplimiento a lo ordenado en esta Resolución, los mismos deberán allegar para que forme parte del proceso, certificación expedida por la Secretaria de Planeación donde conste dicha circunstancia.

ARTICULO SEXTO: ORDENASE Al Inspector de Policía para que una vez vencido el plazo descrito en los artículos anteriores, verifique el cumplimiento de lo aquí ordenado.

PARAGRAFO: En caso de incumplimiento por parte del infractor, la Inspección de Policía procederá a realizar la respectiva demolición con el apoyo humano y técnico de la Secretaria de Obras Publicas y de la fuerza pública de ser necesario, todo ello a costa del infractor.

ARTICULO SEPTIMO: NOTIFIQUESE personalmente el contenido de la presente resolución a el señor **LUIS ALBERTO CABRERA MONTENEGRO** identificado con C.C. No. 3003364 Expedida en choconta, mediante citación enviada a la direcciones contenidas en autos, dentro de los cinco (05) días siguientes a la expedición de esta resolución. En caso de no poder realizarse la notificación personal súrtase la notificación por Edicto, conforme a lo preceptuado en el artículo 44 y siguientes del código contencioso administrativo.

ARTICULO OCTAVO.- Contra la presente resolución procede el Recurso de Reposición ante el Secretario de Gobierno, con el cual se agota la vía gubernativa y deberá presentarse personalmente y por escrito dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia de notificación personal o a la des fijación del edicto si a ello hubiere lugar, con plena observancia de los requisitos establecidos en los artículos 51 y 52 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO NOVENO. Una vez en firme la presente resolución, procédase a su archivo definitivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JAVIER HUMBERTO MOSCOSO MOSCOSO
SECRETARIO DE GOBIERNO

Proyectó: Jaime Eduardo Adames N
Aprobó Luis Armando Navarrete Acero

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Juridica

En Cajicá a: 10 de FEB 2015 de:

Notifiqué personalmente a (la): Por el cual se impone una sanción por infracción a la norma urbanistica

de fecha:

Notificado: Luis Alberto Cubrera x3003369

Documento: c.c. N°. T.P. N°.

SECRETARIA DE GOBIERNO

CONSTANCIA DE PUBLICACION

Cajicá, enero seis (06) de dos mil quince (2015), a las siete de la mañana, se publica la presente RESOLUCION No. 012 de enero 5 de 2015 en la cartelera oficial por el término de Ley.

GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

Cajicá, enero seis (06) de dos mil quince (2015), a las cinco de la tarde, se desfijó de la cartelera oficial la presente RESOLUCION No. 012 de enero 5 de 2015, después de haber permanecido fijada por el término de Ley.

GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

Proyectó: Gladys M.