



DESPACHO DEL ALCALDE
DECRETO No 071 DE 2016

(19 DE SEPTIEMBRE DE 2016)

"POR EL CUAL SE CREA Y ADOPTA EL SISTEMA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE NORMAS URBANÍSTICAS Y DE CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y SE DELEGA LA FACULTAD SANCIONATORIA"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ - CUNDINAMARCA, en uso de sus atribuciones constitucionales, especialmente las conferidas por los artículos 311 y 315 de la Constitución Política, y legales, en especial las conferidas en las leyes 136 de 1994, modificada por la ley 1551 de 2012 y con base en el régimen contenido en las Leyes 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003, la Ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015 modificado por el decreto 1197/2016; dando aplicación al procedimiento establecido en la Ley 1437 de 2011 y ,

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con lo preceptuado en el Artículo 1 de la Constitución Política, los Entes Territoriales gozan de autonomía administrativa y según el artículo 2 (idem) dentro de sus fines esenciales se encuentra: *"garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución....., mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo"*.

Que el artículo 82 de la Constitución Política obliga a los entes territoriales a garantizar el uso, disfrute, goce y protección de espacio público y su destinación al uso común, dentro del territorio.

Que el artículo 315 de la Constitución Política establece como atribuciones del Alcalde, entre otras la de *"cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del concejo"*; así mismo, que le corresponde *"dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo"*.

Que atendiendo al articulado antes señalado de manera especial les corresponde a los alcaldes municipales cumplir y hacer cumplir los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, en el caso del municipio de Cajicá el Acuerdo municipal 016 de 2014.

Que el artículo 93 de la Ley 136 de 1994 establece *"El alcalde para la debida ejecución de los acuerdos y para las funciones que le son propias, dictará decretos, resoluciones y las órdenes necesarias"*.

Que el artículo 188 del Acuerdo municipal 016 de 2014, establece que el *"Alcalde Municipal reglamentará y adoptará las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con arreglo a las facultades constitucionales y legales que le asisten"*.

Que el artículo 92 de la Ley 136 de 1994 modificada por el artículo 30 de la Ley 1551 de 2012, le permite a los Alcaldes Municipales delegar en sus secretarios las diferentes funciones a su cargo, excepto aquellas en las cuales exista prohibición legal.

2016/09/19



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



DESPACHO DEL ALCALDE

Que el Acuerdo municipal 016 de 2014 en su artículo 174 referente a las infracciones urbanísticas, señala que *“la secretaría de Planeación podrá realizar cierres preventivos en obras ilegales como inicio a la infracción urbanística y continuará con el trámite la secretaría de Gobierno a través de la Oficina Jurídica... 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 dispondrán 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”* (Negrillas fuera del texto).

Que el artículo 2º de la Ley 810 de 2003 modificó la Ley 388 de 1997 en su artículo 104 que a su vez sustituyó el artículo 66 de la Ley 9ª de 1989, estableciendo sanciones a las infracciones urbanísticas a cargo *“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...”*

Que en cuanto a las sanciones urbanísticas el Acuerdo municipal 016 de 2014 en su artículo 175 dispone *“Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determinan, por parte del Alcalde o el funcionario que reciba la delegación, quienes la graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta”*.

Que los artículos 2º y 5º del Decreto 1504 de 1998, reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial y lo define como *“el conjunto de inmuebles públicos y los elementos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”*; así mismo, determinan los elementos constitutivos y complementarios de éste.

Que la ley 1796 de 2016 *“establece medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones”*

Que mediante circular 2016 EE00754448 del 17 de agosto de 2016, emanada del viceministerio de vivienda condiciona el cumplimiento de las nuevas obligaciones urbanísticas contenidas en la ley 1796 a la reglamentación que expida el gobierno nacional, la cual se incorporará como parte del sistema, en cuanto sea expedida.

Que la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- en el Título III Capítulo III artículos 47 a 52 establece el Procedimiento Administrativo Sancionatorio, el cual es aplicable en todo lo que no se encuentre regulado en normas especiales.

Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.4.11 dispone que *“Corresponde a los alcaldes municipales o distritales 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 Plan de Ordenamiento Territorial, 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*

DESPACHO DEL ALCALDE

del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general..." (Negrillas fuera del texto) de la misma manera que lo dispone Decreto 1469 de 2010 en el artículo 63.

Que la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, el Decreto Nacional 1504 de 1998 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus reglamentarios, dotaron a los Alcaldes Municipales de competencia en materia sancionatoria frente al cumplimiento de las normas urbanísticas, los procesos de construcción, la protección del espacio público y el cumplimiento de los Planes Ordenamiento Territorial, en general, lo que hace necesario generar un esquema de articulación de dichas competencias y organización de los procesos al interior del ente territorial.

Que en la Alcaldía Municipal de Cajicá, el mencionado régimen sancionatorio se encuentra desarticulado, lo que obliga al diseño de un sistema que permita establecer las competencias de las entidades municipales, hacer las delegaciones que esto requiera y definir los protocolos de articulación entre ellas, para garantizar el debido proceso dentro del trámite sancionatorio.

Que en virtud de lo anterior y en aplicación de los principios de igualdad, imparcialidad, buena fe, eficacia, publicidad y debido proceso, es necesario adoptar el Sistema de Inspección, Vigilancia y Control de todas las actividades urbanísticas en el Municipio de Cajicá.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

CAPITULO I

DEL SISTEMA DE INSPECCION VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS NORMAS URBANISTICAS Y LA CONSTRUCCION

ARTÍCULO 1°. OBJETO. El presente Decreto tiene por objeto organizar y adoptar el Sistema de Inspección, Vigilancia y Control de Normas Urbanísticas y de Construcción en el Municipio de Cajicá, definir las competencias y hacer las delegaciones necesarias.

ARTÍCULO 2. CAMPO DE APLICACIÓN. El presente decreto se aplicará frente a las actuaciones de toda persona natural o jurídica, pública o privada, que por sí o por interpuesta persona, infrinjan las normas urbanísticas y de construcción vigentes.

ARTÍCULO 3. DEFINICION DEL SISTEMA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL. Es el conjunto de actuaciones administrativas desplegadas para garantizar el conocimiento de las normas urbanísticas, de construcción y espacio público en el municipio de Cajicá, así como los mecanismos de control y los procedimientos sancionatorios frente a cualquier posible infracción a las mismas. El sistema vincula y organiza las competencias de la administración municipal y la participación ciudadana.

ARTICULO 4. DEFINICIONES Y TERMINOLOGÍA APLICABLE: Para efectos del presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
3/14



CO-80-0842750





DESPACHO DEL ALCALDE

Acta de Visita: Documento diligenciado por el servidor público que efectúa la visita técnica, donde relaciona los hallazgos de la presunta infracción.

Alegatos: Es la oportunidad procesal otorgada en el periodo probatorio al presunto infractor con el fin de que ejerza su derecho a la defensa y contradicción en relación a los documentos obrantes dentro del proceso Administrativo Sancionatorio Urbanístico.

Auto de Apertura de la Investigación y Formulación de Cargos: Acto Administrativo por medio del cual la Secretaria de Gobierno describe los hechos que presuntamente infringen las normas urbanísticas, identifica el presunto infractor y le formula cargos.

Apertura Etapa Probatoria: Auto mediante el cual la administración ordena decretar, practicar y recaudar las pruebas, de oficio o a petición de parte, que considere pertinentes, conducentes, necesarias y útiles.

Acto Administrativo Definitivo: Resolución mediante la cual la Administración toma decisión final de archivo o sanción, una vez evaluados, analizados y estudiados los elementos materiales probatorios obrantes dentro del Proceso Administrativo Sancionatorio.

Citación: Documento por medio del cual se requiere a cualquier persona, natural o jurídica, para que comparezca ante la Administración Municipal a fin de ser notificado de los actos administrativos.

Control: Es la aplicación de los procesos sancionatorios existentes, ante las potenciales infracciones e incumplimiento de las normas urbanísticas de construcción y espacio público en el municipio.

Descargos: Es la oportunidad procesal otorgada al presunto infractor con el fin de que ejerza su derecho a la defensa y contradicción, frente a los cargos contenidos en el auto de formulación de cargos.

Ejecución fiscal: Procedimiento mediante el cual, la administración municipal hace exigible el pago por concepto de la multa impuesta, a quien es declarado al infractor.

Infracción urbanística: Conducta consistente en realizar una cualquiera de las actuaciones señaladas en el artículo séptimo del presente decreto. La infracción será de ejecución sucesiva mientras el presunto infractor ejecute obras sin el lleno de los requisitos legales.

Infractor: Persona a quien se encuentra responsable de haber realizado una o varias de las conductas constitutivas de infracción urbanística.

Inspección: Diagnóstico preliminar del municipio que permite diseñar y programar procesos de divulgación y sensibilización como etapa pedagógica del sistema, que vincula a los particulares y a todas las entidades públicas del municipio.

La inspección implica la elaboración de inventarios geo referenciados de establecimientos de comercio, espacio público, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y áreas de influencia, y procesos constructivos, que deben ser actualizados periódicamente.

4/14



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



DESPACHO DEL ALCALDE

Notificación Personal: Diligencia por medio de la cual la Administración pone en conocimiento los actos administrativos que la ley ordena, expedidos dentro del proceso Administrativo Sancionatorio Urbanístico.

Notificación por Aviso: Acto procesal mediante el cual la Administración Municipal envía copia íntegra del Acto Administrativo, a la dirección, número de fax y/o correo electrónico del interesado, que figuren en el expediente, a fin de surtir la notificación, cuando este no comparece personalmente a notificarse. Cuando se desconozca la dirección, número de fax, y/o correo electrónico del presunto infractor esta notificación será efectuada en la página web del municipio donde se publicará el acto administrativo a notificar.

Ocupación indebida del espacio público: Se entenderá como tal, la utilización de cualquier elemento que conforma el espacio público, sin contar con la debida autorización.

Vallas Publicitarias: soportes estructurales de implantación estática, donde se informa sobre la ejecución de una determinada obra, en cartel de fondo amarillo y letras negras.

Vigilancia: Verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas de construcción y espacio público que se desarrollan en el marco de las competencias de las entidades territoriales o que puede ser detonado por medio de la participación ciudadana. La vigilancia se materializa en visitas técnicas programadas a partir de los inventarios actualizados y las quejas ciudadanas.

Visita Técnica: Diligencia que realiza el servidor público a un predio o inmueble, a fin de determinar si existe mérito para iniciar o no el proceso Administrativo Sancionatorio Urbanístico y/o para ejercer las facultades de vigilancia y control, a fin de verificar si lo ejecutado en la obra se realiza acorde a lo aprobado en la licencia de construcción y los planos aprobados y/o para establecer el área total de los metros cuadrados construidos.

ARTICULO 5. ESTRUCTURA DEL SISTEMA IVC. Hacen parte del sistema de Inspección, Vigilancia y Control de las Normas Urbanísticas y de Construcción, las entidades municipales y la ciudadanía de la siguiente manera:

1. Secretaria de Gobierno Municipal. Entidad rectora del sistema IVC.
2. La Inspección de Policía.
3. Secretaria de Planeación Municipal. Entidad de soporte técnico.
4. Secretaria de Obras Públicas. Entidad de soporte técnico.
5. Empresa de Servicios Públicos de Cajicá. Entidad de soporte técnico.
6. Policía Nacional. Componente Operativo.
7. Ciudadanía. Componente de vigilancia por medio de denuncia y queja.
8. Oficina de prensa. Apoyo en procesos de divulgación.

Parágrafo: La Inspección de Policía asumirá plenamente las competencias y facultades otorgadas por la Ley 1801 (Código Nacional de Policía), una vez entre en vigencia.

ARTICULO 6. DELEGACIÓN: Delegar en la Secretaria de Gobierno del Municipio de Cajicá, la facultad de conocer y resolver los procedimientos administrativos sancionatorios por infracciones urbanísticas, e imponer las sanciones que de ellos se deriven, a la luz de la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003 o de aquellas normas que las complementen, adicionen o modifiquen.



DESPACHO DEL ALCALDE

Parágrafo: La calificación y cuantificación de las infracciones urbanísticas estará a cargo de la Secretaría de Planeación, la Secretaría de Obras Públicas y la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá - EPC.

ARTÍCULO 7. INFRACCIONES URBANÍSTICAS: Se entiende por infracción urbanística, además de todas aquellas conductas que atenten contra el espacio público y la infraestructura de los servicios públicos domiciliarios y sus áreas de influencia, las siguientes:

1. Parcelar, urbanizar o construir en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.
2. Adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rural, sin licencia respectiva, según sea el caso.
3. Parcelar, urbanizar o construir en terrenos no urbanizables o parcelables, sin licencia respectiva, según sea el caso.
4. Demoler inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realizar intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplir las obligaciones de adecuada conservación.
5. Destinar un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.
6. Realizar intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola.
7. Quienes realicen 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.
8. Incumplimiento a lo consagrado en la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003.
9. Y demás conductas similares, que se estime constituyen infracción a las normas urbanísticas y estas sean contempladas en el PBOT del Municipio de Cajicá – Cundinamarca.

Parágrafo 1: Las sanciones a imponer por las conductas aquí descritas serán las establecidas en el Acuerdo 016 de 2014 en concordancia con la Ley 810 de 2003 y las demás normas que la modifiquen, sustituyan, complementen o adicionen.

Parágrafo 2: Para la imposición de las sanciones por infracciones urbanísticas se tendrá en cuenta la gravedad de las mismas, aplicando los criterios de graduación establecidos en el artículo 50 del C.P.A.C.A.

CAPITULO II

Título I

LA INSPECCIÓN – DIAGNÓSTICOS

ARTÍCULO 8. ELABORACION INVENTARIOS: La Secretaría de Gobierno tendrá a su cargo coordinar la realización de los inventarios requeridos para esta etapa de diagnóstico y se debe levantar con bases en los datos georeferenciados y en la información que se tenga en las diferentes dependencias de la Administración, para lo cual se asignan las siguientes tareas:



DESPACHO DEL ALCALDE

Secretaría de Planeación Municipal:

- Trámites de solicitud de licencias, radicados.
- Licencias concedidas.
- Mapa de usos de suelo del Municipio.
- Espacio público, parques y zonas verdes, producto de cesiones públicas.
- Equipamientos colectivos existentes.

Secretaría de Hacienda:

- Establecimientos de comercio existentes, debidamente clasificados y/o categorizados.

Secretaría de Gobierno:

- Establecimientos de comercio con procesos sancionatorios por infracción a la norma urbanística en curso.

Secretaría de Obras Públicas:

- Inventario de vías clasificadas por tipo (urbano – rural), orden y tamaño.

Empresa de Servicios Públicos de Cajicá - EPC

- Infraestructura de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, PTAR, gas, energía).
- Servidumbres a favor del Municipio.

Parágrafo 1. Estos inventarios deben ser entregados en Comité de Planeación en un término máximo de seis (6) meses, contados desde la publicación del presente Decreto.

ARTÍCULO 9. ELABORACIÓN DIAGNÓSTICOS: A partir de los inventarios elaborados, se conformará la primera base de datos de Información para la Inspección, Vigilancia y Control de las Normas Urbanísticas y de Construcción, que permitirá a las dependencias y partes vinculadas realizar de manera eficaz las consultas que fundamentan sus competencias en el sistema. Esta base de datos arrojará también la información que servirá de base para la programación de la etapa de Vigilancia.

ARTÍCULO 10. PROCESO PEDAGÓGICO: La Secretaría de Gobierno elaborará una propuesta de proceso pedagógico que garantice a toda la ciudadanía, el conocimiento de los requisitos normativos que deben cumplir los establecimientos de comercio; los procedimientos y requisitos para adelantar construcciones, la ocupación de espacio público y vías y el manejo de suelos sobre infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

La Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, conformará un equipo de trabajo, con las demás dependencias de la Administración Municipal que hacen parte del sistema de Inspección, Vigilancia y Control de las normas urbanísticas, con el fin de adelantar el proceso de sensibilización o pedagógico, en todo el Municipio.

ARTÍCULO 11. PROGRAMACIÓN VISITAS TÉCNICAS: En el marco del proceso pedagógico y únicamente por una sola vez, se llevarán a cabo visitas técnicas con el fin de realizar una revisión al cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios y se otorgará un periodo de adecuación normativa de treinta (30) días hábiles, no prorrogables; el incumplimiento y/o la renuencia por parte del beneficiario, será objeto de control y dará lugar a la imposición de las sanciones establecidas en la Ley y en este reglamento.



DESPACHO DEL ALCALDE

Título II

EL CONTROL – PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

ARTICULO 12. INICIO DE LA ACTUACION: La actuación se podrá iniciar de oficio o a petición de parte (queja o petición), sea persona natural o jurídica, privada o pública, sin necesidad de acreditar o demostrar interés alguno. Cualquier persona podrá poner en conocimiento de la administración municipal las actuaciones que considere irregulares en torno al desarrollo de proyectos de construcción, parcelación, subdivisión, demolición, o cualquier conducta que presuma se está realizando sin los requisitos señalados en las normas urbanísticas, en especial las mencionadas en el artículo 7 del presente decreto.

Los funcionarios públicos están obligados a poner en conocimiento de las Secretarías de Planeación y Gobierno, cualquier conducta o hecho relacionados con el cumplimiento de los requisitos que la Ley exige para las actuaciones urbanísticas y de construcción, o cualquier situación o conducta que permita presumir infracciones sobre el espacio público o la infraestructura de servicios públicos.

Dicha queja deberá contener como mínimo una breve descripción de los hechos que puedan generar la posible infracción, así como la solicitud y aporte de las pruebas en que fundamenta la queja.

ARTICULO 13. AVERIGUACIÓN PRELIMINAR. Una vez activado el sistema IVC por traslado de competencias, conocimiento de oficio o petición- queja de parte, la Secretaría de Planeación adelantará la etapa de averiguación preliminar que consiste en recabar toda la información relacionada con el predio, como ubicación, área, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, nombre del propietario, licencias existentes o radicaciones en curso, etc., establecer la posible ocurrencia de hechos constitutivos de infracciones urbanísticas, las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se realizó la conducta y la identificación de los presuntos infractores responsables, y revisar la información aportada, con el objetivo expreso de calificar si hay merito o no para iniciar un procedimiento sancionatorio.

La fase preliminar se inicia con la visita técnica que realice la Secretaria de Planeación y termina con el auto que formula cargos, proferido por la Secretaria de Gobierno, o la dependencia que haga sus veces.

ARTÍCULO 14. VISITA TECNICA Y MEDIDAS PREVENTIVAS: De la visita técnica que realiza la Secretaría de Planeación se debe suscribir un acta de visita o informe integral que debe contener al menos:

- Relacionar los datos generales del predio precisando su ubicación e identificación catastral;
- Señalar el propietario, poseedor y/o posible responsable de la infracción;
- Describir los hallazgos, determinar en lo posible los hechos que constituyen infracción, e indicar el estado actual de las obras constitutivas de presunta infracción urbanística;
- Señalar si los hechos son susceptible o no de adecuación normativa;
- Registro Fotográfico;

[Handwritten signature]

8/14



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO



DESPACHO DEL ALCALDE

El informe debe estar debidamente suscrito con el nombre claro de los servidores que practican la visita.

La visita técnica se realizará con el acompañamiento de la Secretaría de Gobierno, quien podrá decidir la suspensión inmediata de obras y la suspensión inmediata de servicios públicos domiciliarios cuando:

- se encuentre que evidentemente son contrarias a las normas vigentes,
- presenten ocupación indebida del espacio público,
- se trate de bienes de interés cultural y no presenten autorización,
- no cuenten con licencia o permiso que las autorice.

PARÁGRAFO 1: La suspensión de servicios públicos domiciliarios solo procede cuando el inmueble no se encuentra habitado. El servicio de vigilancia no cuenta como habitación del inmueble.

PARÁGRAFO 2: Cuando las conductas denunciadas o comunicadas se relacionen con infraestructura de servicios públicos, la etapa de averiguación preliminar será adelantada por la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá – EPC. Cuando se vinculen vías, la etapa de averiguación preliminar será adelantada por la Secretaría de Obras Públicas del Municipio.

La entidad encargada de la averiguación preliminar rendirá informe integral de calificación de mérito para el archivo de la solicitud o el inicio de la actuación administrativa sancionatoria, a la Secretaría de Gobierno en un término máximo de 30 días hábiles contados a partir de la fecha en que avocó conocimiento.

La suspensión de obras será publicada en la página web de la Alcaldía de Cajicá, con el fin de que la comunidad realice control ciudadano.

Parágrafo 3. Cuando se advierta que el responsable de la presunta infracción urbanística ha instalado vallas para anunciar el proyecto y no cuente con la documentación que soporte su desarrollo, se ordenará el retiro inmediato de la publicidad, se impondrán las sanciones de ley y se iniciará la actuación administrativa por publicidad engañosa, si a ello hay lugar.

ARTICULO 15. ARCHIVO O FORMULACIÓN DE CARGOS: Recibido el concepto integral que califica el mérito de la información encontrada en la etapa de averiguación preliminar, la Secretaría de Gobierno desplegará una de las actuaciones siguientes:

- expedirá auto de archivo de la solicitud, por falta de mérito para iniciar proceso sancionatorio, contra el cual proceden los recursos de conformidad con los artículos 43 y 74 de CPACA, o
- expedirá un acto administrativo mediante el cual formula cargos por presunta infracción a las normas urbanísticas y/o de construcción, contra el cual no proceden recursos de conformidad con el artículo 47 del CPACA. Este auto deberá contener como mínimo:

1. Tipo de trámite o proceso
2. Identificación plena (nombre completo y número de cédula) del presunto(s) infractor (es)
3. Identificación completa del bien inmueble de la presunta infracción a la norma urbanística.
4. Identificación del expediente (número del expediente)

[Handwritten signature]



DESPACHO DEL ALCALDE

5. Breve descripción de los hechos que puedan generar la posible sanción urbanística, indicando las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que han incurrido y las pruebas en que se fundamentan.
6. Indicar la probable infracción a la norma urbanística en que se ha incurrido, citando la correspondiente disposición legal que la contenga y las sanciones o medidas que podrían resultar procedentes.
7. El decreto de pruebas que de oficio y/o a petición de parte sean pertinentes, conducentes, útiles y necesarias.
8. Manifestación de que el presunto (s) infractor (es) le asiste el derecho a presentar descargos y de solicitar y aportar pruebas que considere pertinentes y la indicación del plazo que se le otorga para rendir descargos y hacer valer sus derechos, con la advertencia que de no dar respuesta en el término señalado, se continuará con el proceso.
9. La advertencia que contra dicho auto no procede recurso alguno por ser auto de trámite.

Expedido el acto que ordena archivo, se debe enviar comunicación al interesado y al investigado para que concurran a notificarse personalmente del acto administrativo y corran los términos de recursos, que son de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación.

Los recursos pueden ser presentados por las partes vinculadas al proceso, en este caso el denunciante o solicitante y el investigado.

En caso de no concurrir en ese término, se hará la notificación por aviso, publicando el acto administrativo en la página web de la Alcaldía de Cajicá y en la cartelera de la Secretaría de Gobierno. Al día siguiente de la notificación por aviso comienzan a correr los términos de los recursos.

Si no se presentan recursos, el acto administrativo que ordena el archivo de la solicitud quedará en firme a partir del día hábil siguiente al vencimiento del plazo para presentarlos.

En caso de existir mérito para iniciar proceso administrativo sancionatorio, la Secretaría de Gobierno expedirá un acto administrativo que formula cargos y concede 15 días hábiles para presentar descargos y solicitar o aportar las pruebas que se pretendan hacer valer, como lo dispone el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Este acto administrativo será comunicado al interesado y notificado al investigado, en los términos ya planteados en los párrafos anteriores.

ARTÍCULO 16. DESCARGOS Y PRUEBAS: En la diligencia de descargos, el investigado puede presentar y solicitar pruebas, tendientes a desvirtuar los cargos imputados.

Vencido el término de quince días hábiles para la diligencia de descargos, e independiente de si se presenta o no el investigado, la Secretaría de Gobierno debe decidir si el procedimiento requiere o no pruebas:

1. En caso de considerar que no es necesario recabar pruebas, o en caso de no haber sido solicitadas por las partes, no se expide acto administrativo que las decrete y se debe proceder a expedir el acto administrativo definitivo.



DESPACHO DEL ALCALDE

2. En caso de considerar necesario practicar pruebas adicionales a las aportadas con la solicitud, o en caso de ser solicitadas en la diligencia de descargos por parte del investigado, se expedirá un acto administrativo motivado que decreta la práctica de pruebas, o niega las solicitadas por las partes. Este acto administrativo no tiene recursos, de conformidad con el CPACA.

El plazo máximo para la práctica de pruebas es de 30 días hábiles, sin prorrogas. En caso de establecer plazos menores, pueden concederse prórrogas, sin que se supere el plazo máximo de los 30 días hábiles ya mencionado.

En los casos en que las pruebas deban ser practicadas en el exterior, o los investigados sean más de 2 personas, el plazo podrá ser de máximo 60 días hábiles en concordancia con lo estipulado en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 17. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN Y DECISIÓN: En el momento en que venza o precluya el plazo de práctica de pruebas, se dará traslado a las partes por un término de 10 días hábiles para presentar alegatos de conclusión, en concordancia con lo estipulado en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011.

En caso de no ser presentados alegatos de conclusión, la Secretaría de Gobierno debe resolver el procedimiento de manera inmediata.

Recibidos los alegatos de conclusión en el término establecido, la Secretaría de Gobierno cuenta con 30 días hábiles para expedir el acto administrativo que resuelve la solicitud, el cual debe estar en congruencia entre la formulación de cargos y la decisión final, bien sea para sancionar o exonerar al investigado y debe contener al menos:

- a. Dependencia competente, fecha de inicio de la actuación, número de proceso y nombre del funcionario que profiere la decisión.
- b. La individualización de las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación sancionatoria.
- c. Las etapas surtidas y los medios de prueba utilizados durante la investigación.
- d. Tipificación de la conducta trasgredida que señale las situaciones de modo, tiempo, y lugar donde se desarrolló esta actuación
- e. El análisis de los hechos objeto de investigación y del material probatorio recaudado.
- f. Las normas infringidas con los hechos objeto de investigación.
- g. Valoración de las pruebas conforme a las reglas de la sana crítica y de los argumentos de defensa expuestos por el infractor o la indicación de que guardo silencio.
- h. Las circunstancias de graduación de la sanción, teniendo en cuenta la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la conducta, y en cuanto fueren aplicables los criterios del artículo 50 del CPACA.
- i. Determinación de la sanción que procede imponer, identificando las disposiciones legales y reglamentarias en que se sustente.
- j. Indicación de las dependencias a las cuales se les enviará copia del acto sancionatorio una vez se encuentre debidamente ejecutoriado, para que inicien las actuaciones que allí se resuelvan.
- k. Manifestación clara y expresa de que dicho acto administrativo prestará mérito ejecutivo y será susceptible de ser cobrado por la vía judicial y/o administrativa (jurisdicción de cobro coactivo)
- l. En caso de proceder la adecuación normativa, ordenar al infractor que se adecue a las normas urbanísticas y obtenga la respectiva licencia.



DESPACHO DEL ALCALDE

- m. La decisión de sancionar o archivar debidamente fundamentada.
- n. Indicar los recursos que proceden contra la decisión.
- o. La orden de notificación a las partes.

ARTÍCULO 18. NOTIFICACIÓN: El acto administrativo que resuelve el procedimiento sancionatorio debe ser notificado a las partes, de manera personal o en su defecto por aviso, de conformidad con lo ya descrito en acápite anteriores. Contra el mismo proceden los recursos de reposición y en subsidio apelación.

En caso de no presentarse recursos, a partir del día hábil 11 contado desde la notificación personal o al día siguiente de la notificación por aviso, quedara en firme la decisión tomada.

De presentarse recursos de reposición y en subsidio de apelación, se dará inicio al trámite, siguiendo el procedimiento ya definido en el CPACA y consignado en los párrafos anteriores.

Los recursos deben ser resueltos en un plazo máximo de dos (2) meses. En estas decisiones no se aplica el silencio administrativo positivo, salvo cuando transcurrido un (1) año desde la interposición de los recursos, sin respuesta por parte de la administración, esta se considera resuelta a favor del recurrente y la entidad pierde competencia sobre el tema.

ARTÍCULO 19. ADECUACIÓN A LAS NORMAS: En los casos previstos en los numerales 3 y 4 del artículo 7 del presente decreto, en el mismo acto que impone las sanciones a que haya lugar, se concederá un plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecue a las normas y obtenga 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, se ratificará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo: En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 o en aquellas normas que la sustituyan adicionen, modifiquen o complementen.

ARTICULO 20: SEGUIMIENTO A SOLICITUDES DE LICENCIA Y VALLAS. La Secretaría de Planeación con el apoyo de la Policía Nacional, realizará seguimiento a las solicitudes de licencia radicadas en legal y debida forma, con el objeto de verificar que no se ejecuten obras, antes de haberse obtenido la licencia y quedar en firme el acto administrativo. De manera adicional verificará que las vallas informativas permanezcan en su lugar para que cualquier persona pueda consultar el estado del trámite y generar la alerta en caso de inicio de actividades urbanísticas sin haber obtenido licencia.

Parágrafo: En caso de encontrarse irregularidades por obras que por el solo hecho de haber solicitado licencia, estuvieran ejecutándose sin haber obtenido resolución que la concedido, elevarán el respectivo informe detallado y los remitirá a la Secretaría de Gobierno, a fin de que adelante las acciones de su competencia.

ARTICULO 21: DESACATO A RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA. Ante el incumplimiento de la sanción impuesta, la Secretaría de Gobierno podrá imponer las multas en la forma prevista en el Código Nacional de Policía o el que haga sus veces,

12/14



GO-SG-SER-2753



DESPACHO DEL ALCALDE

sin perjuicio de las sanciones establecidas en la Ley 810 de 2003 y las acciones penales a que haya lugar, en contra del responsable de la infracción.

ARTICULO 22: COMUNICACIÓN A LA COMUNIDAD. La oficina de prensa se encargará de difundir a través de los medios de comunicación dispuestos por la administración municipal, el inicio de los trámites administrativos sancionatorios por infracciones a las normas urbanísticas, a fin de que la comunidad esté enterada de cuáles son los predios objeto de investigación y ejerza control y vigilancia ciudadana a las órdenes impartidas por la autoridad.

CAPÍTULO IV.

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 23. RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Los elementos constitutivos del espacio público que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término máximo de dos (2) meses contados a partir de la providencia que impongan la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en la forma señalada en el parágrafo 1 del artículo 7 del presente decreto, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar.

ARTÍCULO 24. CUMPLIMIENTO Y SEGUIMIENTO A ÓRDENES. Una vez ejecutoriado el acto administrativo mediante el cual se imponga una sanción, y esta consistiere en demolición de la obra o cualquier otra que implique recuperación o restitución del espacio público o su amueblamiento, se procederá a oficiar a la Inspección de policía a fin de que la orden impartida sea ejecutada. El cumplimiento de la orden administrativa, será debidamente informado a la Secretaria de Gobierno, indicando la fecha y hora en que se llevó a cabo.

ARTÍCULO 25. PAGO DE MULTA: Si del resultado del proceso señalado anteriormente se impone como sanción una multa y el acto que la señala se encuentra en firme, el pago deberá hacerse ante la entidad bancaria que tenga convenio con la alcaldía municipal para realizar sus recaudos, dentro de los diez (10) días siguientes a su ejecutoria; el infractor deberá acreditar el pago aportando recibo a la secretaria de Hacienda y Secretaria de Gobierno o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO: Si vencido el término sin que se cancelara la multa señalada; dicha resolución, prestará mérito ejecutivo para su cobro por la vía judicial y/o por la jurisdicción coactiva según lo señalado en el artículo 98 y siguientes del CPACA.

ARTÍCULO 26. COBRO COACTIVO. Las multas impuestas así como los costos de ejecución de las órdenes de demolición a costa del infractor, podrán ser exigibles siguiendo el trámite de cobro persuasivo coactivo por parte de la dependencia encargada en el municipio para tal fin. Si no hay posibilidad de adelantar el cobro coactivo, se adelantará el cobro ejecutivo ante la Jurisdicción civil ordinaria.

ARTÍCULO 27. REMISIÓN PARA EL COBRO. De las resoluciones de imposición de multas que se encuentren debidamente ejecutoriadas y cuyo valor no haya sido cancelado en la Tesorería Municipal, se dará traslado para su cobro a la dependencia

13/14





DESPACHO DEL ALCALDE

encargada del cobro mediante jurisdicción coactiva y si no fuere posible adelantar cobro por este medio, se iniciará el cobro ejecutivo ante la jurisdicción civil.

ARTÍCULO 28. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN SANCIONATORIA: La acción sancionatoria aquí regulada para imponer sanciones por infracción a las normas urbanísticas caduca a los tres (3) años, acorde a lo estipulado en el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 29. ASPECTOS NO REGULADOS: En los aspectos no contemplados en el presente decreto, se seguirán las disposiciones del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (C.P.A.C.A.) y en el Código General del Proceso (Ley 1564/2012) o las normas que los sustituyan, aclaren, reformen, modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO 30. PERIODO DE AJUSTE A LOS PROCEDIMIENTOS EN CURSO Y SOCIALIZACION NORMATIVA. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a la expedición del presente Decreto, la Secretaría de Gobierno, la Dirección Jurídica y la Secretaría de Planeación y dependencias competentes, adelantarán la socialización de las normas aquí contenidas, entre los funcionarios encargados de tramitar los procesos sancionatorios y/o de dar cumplimiento a las medidas preventivas que se impongan.

ARTICULO 31. DEROGATORIA: El presente decreto deroga los actos administrativos que le sean contrarios.

ARTÍCULO 32. VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Dado en el Despacho del Señor Alcalde Municipal de CAJICÁ, a los diecinueve (19) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


ORLANDO DIAZ CANASTO
ALCALDE MUNICIPAL

Proyectaron: Beatriz Helena Prada Vargas - Asesora Especializada de Secretaría de Planeación
Saúl Londoño - Asesor Especialista - Secretaría de Planeación
Antonio María Poveda Dorado - Director Jurídico - Secretaría de Gobierno
Revisaron: Elizabeth Vargas Gómez - Secretaria de Gobierno
Amanda Pardo Olarte - Asesora Jurídica Despacho del Alcalde

BBP
14/14



CAJICÁ, NUESTRO COMPROMISO

