

INSPECCIÓN URBANA MUNICIPAL DE POLICÍA BARRIO EL PORVENIR
SECRETARÍA DE GOBIERNO
RIONEGRO, ANTIOQUIA

AUTO 079
10 DIC 2020

"POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA PROCESO VERBAL ABREVIADO POR
COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA"

Expediente:	U066-2020
Presunto Infractor:	FABIO ARLEY ARENAS C.C. 15.445.505
Ubicación del Predio:	Vereda Alto Bonito Ficha catastral: 1027149 Georreferenciado con coordenadas: Latitud: 6.161659 y Longitud: -75.385249
Quejoso:	De oficio
Comportamiento:	Artículo 135, literal A, párrafo 1 de la Ley 1801 de 2016.
Fecha de visita técnica:	03 de noviembre de 2020.

LA INSPECTORA URBANA MUNICIPAL DE POLICÍA DEL BARRIO EL PORVENIR, en uso de sus facultades Legales y Constitucionales, en especial las conferidas por la Ley 1801 de 2016, el Acuerdo Municipal 056 de 2011, Acuerdo Municipal 002 de 2018 Plan de Ordenamiento Territorial y demás normatividad que le adicione y complementa, procede a iniciar Proceso Verbal Abreviado.

CONSIDERANDO

Que la Ley 1801 de 2016, en su artículo 206 dispone que los Inspectores de Policía rurales y urbanos Corregidores, conocerán de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística en el área de su jurisdicción, y por lo tanto, podrán imponer y ejecutar medidas de policía y las sanciones previstas en la Ley en caso de violación de las normas sobre desarrollo territorial a nivel nacional y municipal.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

PRIMERO: Que de manera oficiosa, el 03 de noviembre del corriente año, el personal técnico de la Unidad de Control Urbanístico adscrito a la Subsecretaría de Convivencia y Control Territorial, llevan a cabo visita técnica al predio con ficha catastral N° 1027149, georreferenciado con coordenadas: Latitud: 6.161569 y Longitud: -75.385249, ubicado en la vereda Alto Bonito del municipio de Rionegro,



observando lo siguiente: "...Se evidenció una obra civil en ejecución con las siguientes características constructivas:

Un primer nivel con elementos estructurales en vaciado monolítico y mampostería en ladrillo de arcilla mixto de 0.10 m y 0.15 m, losa en ejecución al parecer para la proyección de un segundo nivel, la sumatoria total del área en construcción es de 72.76 m². Las actividades estaban siendo ejecutadas sin los trámites correspondientes a la licencia de construcción que emite la Secretaria de Planeación Municipal para la modalidad de obra nueva, por lo tanto se procedió a la suspensión inmediata por medio de la imposición de sellos".

SEGUNDO: Que al momento de la visita, no presentan ni se evidencian los permisos y/o licencia urbanística de construcción expedida por la Secretaria de Planeación Municipal, razón por la cual se procede a suspender la obra y colocar el sello pertinente.

TERCERO: Que mediante Orden Policiva N° 022 del 10 de diciembre de 2020, se ordena la imposición de sellos y suspensión inmediata de cualquier actividad constructiva que se pueda adelantar en el predio identificado con ficha catastral N° 1027149, Georreferenciado con coordenadas: Latitud (GD) 6.161659 y Longitud (GD) -75.385249, ubicado en la vereda Alto Bonito de esta municipalidad, al señor FABIO ARLEY ARENAS, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 15.445.505, actuando en calidad de presunto responsable de la obra civil objeto de investigación, la cual fue desarrollada en el predio descrito inicialmente, hasta tanto sea allegada copia a este Despacho de la respectiva autorización expedida por el ente competente que en este caso es la Secretaria de Planeación Municipal.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.1.7, contempla la definición de Licencia de construcción y sus modalidades, como la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una



edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

3. Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.

4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

5. Restauración. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

6. Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus Decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción. No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Tratándose de predios ubicados en área de influencia de un Sector Urbano declarado Bien de Interés Cultural, esta modalidad se deberá otorgar con la modalidad de cerramiento.

Las demás modalidades de licencia de construcción solo se podrán expedir cuando se aporte el anteproyecto de intervención aprobado por la autoridad competente.



8. Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Que en el literal A, del capítulo I del título XIV artículo 135, de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017, se establecen los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, donde se habla de "Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir".

Parágrafo 1: Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

La Ley 1801 de 2016, en el parágrafo 7 del artículo 135, indica que quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas, que para el caso que nos ocupa, sería multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de muebles, sin perjuicio de la imposición de la suspensión de construcción regulada en el artículo 193 de la misma Ley.

Así mismo el artículo 181, ibídem, señala en el numeral 2 las multas especiales, por infracción urbanística, diciendo que quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el libro II de la citada Ley, o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de las otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo, según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:

- a) Estratos 1 y 2: De cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- b) Estratos 3 y 4: De ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- c) Estratos 5 y 6: De quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes.



CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Visto el contenido del informe técnico y analizado por la Inspectora Urbana de Policía Barrio El Porvenir, en consideración que se realizó una construcción sin la respectiva autorización expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de Rionegro, por la comisión de comportamientos contrarios a la integridad urbanística, se ordena iniciar PROCESO VERBAL ABREVIADO, tal como lo establece el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016. *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística.* Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

Parágrafo 1: Cuando se trate de construcciones en terrenos no aptos o sin previa licencia, se impondrán de inmediato la medida de suspensión de construcción o demolición, y se solicitará a las empresas de servicios públicos domiciliarios la suspensión de los servicios correspondientes si no hubiese habitación.

Por lo anterior, el Despacho imparte trámite de Proceso Verbal Abreviado consagrado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, en contra del señor FABIO ARLEY ARENAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.445.505, presunto responsable de la construcción objeto del proceso, comportamiento contrario a la integridad urbanística, tipificado en el artículo 135, Literal A, parágrafo 1 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto 555 de 2017.

Cabe recordar que podrá aportar al proceso todos aquellos elementos y medios de prueba que considere necesarios, pertinentes y conducentes para desvirtuar la presunta infracción urbanística generada con ocasión a las actuaciones anteriormente descritas, las cuales fueron realizadas en el predio con ficha catastral N° 11027149, Georreferenciado con coordenadas: Latitud (GD) 6.161659 y Longitud (GD) -75.385249, ubicado en la vereda Alto Bonito de esta municipalidad, en el que surtirá AUDIENCIA PÚBLICA.

SE PODRÁN PRACTICAR LAS SIGUIENTES PRUEBAS:

- DOCUMENTALES: En su valor legal serán apreciados los documentos aportados durante la Audiencia o en el transcurso del proceso.
- TESTIMONIALES: Para la realización de los testimonios solicitados por la parte interesada se señala fecha y hora y se accede a escucharlos en diligencia.



10 DIC 2020

- Oficiar a la Secretaria de Planeación solicitando concepto de norma técnica del predio objeto del proceso.
- A través de la plataforma SAIMYR del municipio de Rionegro, se investiga el avalúo catastral y el estrato socioeconómico del predio objeto del proceso.
- Las que reposen en el expediente y sean solicitadas por los presuntos infractores o el Despacho como pruebas sumarias.

De conformidad con los artículos 223 numeral 2 de la Ley 1801 de 2017, notifíquese del Auto de apertura al presunto infractor o a su apoderado, para que ejerza el derecho de contradicción y defensa. Adviértasele que puede nombrar defensor – Abogado para que lo represente en el curso de las diligencias y que puede solicitar ser escuchado en versión libre, de conformidad con lo dispuesto en el ya citado artículo 223 de la presente Ley.

En mérito de lo expuesto, LA INSPECTORA URBANA MUNICIPAL DE POLICÍA DE EL PORVENIR DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO:

DISPONE:

ARTICULO PRIMERO: INICIAR PROCESO VERBAL ABREVIADO por comportamiento contrario a la integridad urbanística (artículo 135, literal A, párrafo 1 de la Ley 1801 de 2016), en contra del señor FABIO ARLEY ARENAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.445.505, presunto responsable de la obra civil ejecutada en el predio con ficha catastral N° 1027149, Georreferenciado con coordenadas: Latitud (GD) 6.161659 y Longitud (GD) -75.385249, ubicado en la vereda Alto Bonito del municipio de Rionegro.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el presente Acto Administrativo señor FABIO ARLEY ARENAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.445.505. Se le informa que puede aportar al proceso todos aquellos elementos y medios de prueba que considere necesarios, pertinentes y conducentes para desvirtuar la presunta infracción urbanística que actualmente se le endilga.

ARTICULO TERCERO: Librese la respectiva citación al presunto infractor, indicando la fecha y hora para la realización de la Audiencia Pública. En caso de no presentarse a la Audiencia sin comprobar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, se tendrán por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia y se entrará a resolver de fondo, con base en las pruebas allegadas y los informes de las autoridades, de conformidad con el párrafo 1° del artículo 223 de la ley 1801 de 2016.





ARTICULO CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Rionegro, el 10 DIC 2020

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LADY JOHANA LONDOÑO VILLEGAS
Inspectora de Policía Porvenir

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA ORDEN POLICIVA

FECHA: _____ HORA: _____

NOTIFICADO: _____

C.C _____ DE: _____

EL NOTIFICADOR: _____

Redactor: Abogada Paola Pacheco.



NTT: 890907317-2 / Dirección: Calle 49 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal / PBX : (57 + 4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040.

www.rionegro.gov.co / Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co