

**RIONEGRO**  
juntos avanzamos más



1040-11 0592

Rionegro,

Abogada  
MARYI CRISTINA ZAPATA CASTAÑO  
Inspectora de Policía Porvenir  
Rionegro, Antioquia


Asunto: Respuesta a radicado 2021EN037644

Cordial Saludo:

Me permito remitir el expediente U005-2020, contentivo del proceso verbal abreviado adelantado en contra del señor FERNANDO DE JESÚS LÓPEZ ÁLVAREZ con C.C 15.433.894, por comportamientos contrarios a la integridad urbanística, una vez decidido el recurso de apelación interpuesto a la decisión proferida en primera instancia.

En este sentido, se procede a la devolución del expediente en todas sus partes, contentivo de 72 folios incluido el acto administrativo que resolvió la apelación y dos ejemplares más; le solicito remitir una copia de este una vez surtida la notificación a la parte interesada para que la misma repose en nuestro archivo.

Atentamente,

  
PAOLA CATALINA CASTRO GOMEZ  
Secretaria de Planeación

Anexos: Uno (72 folios)

Redactor: Liliana Gallo Zuluaga

MUNICIPIO DE RIONEGRO  
2021EN039941 (P13GD01.149893)  
29/10/2021 03:45:02 - AMVARGAS



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co) @AlcRionegro Alcaldía de Rionegro @alcaldiarionegro

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

DECISIÓN 0213

25 OCT 2021

**"POR MEDIO LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN IMPETRADO A LA DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO EXPEDIENTE CON RADICADO U005-2020"**

La Secretaría de Planeación en ejercicio de sus funciones legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 1564 de 2012, Decreto Nacional 1077 de 2015, Ley 1801 de 2016, el Decreto 124 de 2018, entrará a decidir el recurso de apelación sustentado el día once (11) de octubre de 2021, dentro del proceso de policía expediente con radicado número U005-2021, el cual fue iniciado por queja con radicado 2019RE019270 del 06 de julio de 2019 y donde se tuvo conocimiento de la presunta infracción urbanística, en un predio ubicado en la vereda Abreo del municipio de Rionegro y cuyo presunto infractor es el señor FERNANDO DE JESUS LOPEZ ALVAREZ.

#### ANTECEDENTES

Que mediante audiencia pública de proceso verbal abreviado llevada a cabo el día siete (07) de octubre de 2021, cuyo presunto infractor corresponde al señor FERNANDO DE JESUS LOPEZ ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 15.433.894, se adelantó por parte de la Inspección Urbana Municipal de Policía Barrio El Porvenir, el proceso descrito en la Ley 1801 de 2016, correspondiente a control urbanístico expediente con radicado U005-2020.

Qué anterior a la audiencia celebrada, se efectuó visita técnica el día 05 de junio de 2020, por parte de personal adscrito al despacho al predio con ficha catastral 21358131, ubicado en la Vereda Abreo, observando que el señor FERNANDO DE JESUS LOPEZ ALVAREZ, adelantaba un movimiento de tierras con un área de 70 metros cuadrados, presuntamente sin autorización, viabilidad ambiental y/o visto bueno expedido por la Secretaría de Planeación, situación que llevo a la imposición de sellos y suspensión inmediata de cualquier actividad constructiva que se pueda adelantar en el predio, hasta tanto sea allegada copia a este despacho de la respectiva autorización expedida por el ente competente.

Que mediante oficio con radicado 2021RE007216 del 03 de marzo de 2021, la Señora MARÍA NOHELIA GONZALEZ DE SOTO, da a conocer a la Inspección de Policía que el señor FERNANDO DE JESUS LOPEZ ALVAREZ, ha comenzado una construcción de vivienda colindante con el predio de su pertenencia.



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co) [@AlcRionegro](https://www.facebook.com/AlcRionegro) [Alcaldía de Rionegro](https://www.facebook.com/Alcaldía-de-Rionegro) [@alcaldiarionegro](https://www.facebook.com/alcaldiarionegro)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

0213

25 OCT 2021

**RIONEGRO**  
juntos avanzamos más



De igual manera el día 18 de marzo 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 17809803, georreferenciado con coordenadas: Latitud 6.158129 y Longitud: .75.388961, ubicado en la vereda Abreo del municipio d Rionegro observando lo siguiente:

*"... Construcción de una edificación de tres niveles, donde el nivel uno y dos está terminado estructuralmente y el tercero está en ejecución. Dicha construcción está conformada por mampostería de ladrillo, losa de entrepiso es placa fácil columnas y vigas en concreto reforzado con un área construida estimada al estar bajo cubierta de 151.00 m<sup>2</sup> para los dos primeros niveles y para el tercero, un área intervenida estimada al no estar bajo cubierta de 75.00 m<sup>2</sup>. En el momento de la visita, no estaba presente la respectiva licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y los planos diseñados con las especificaciones técnicas de la NSR 10 por los profesionales especializados (Ingeniero Civil – Arquitecto) y probados por la Secretaria de Planeación, por lo anterior, se decide suspender la obra".*

Que en virtud de lo anterior, mediante orden policiva 002 el día seis (06) de abril de 2021, se impuso medida de suspensión y sellamiento de una obra.

Que mediante Auto N° 019 del seis (06) de abril de 2021, "POR MEDIO DEL SE INICIA PROCESO VERBAL ABREVIADO POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA Y COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LAS RELACIONES WENTRE LAS PERSONAS Y LAS AUTORIDADES", la Inspectora Urbana Municipal de Policía barrio El Porvenir, da inicio al Proceso Verbal Abreviado conforme al artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 en contra del señor FERNANDO DE JESUS LOPEZ ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 15.433.894, en calidad de presunto responsable de las labores constructivas, ejecutados en el inmueble, con fichas catastrales N° 21358131 y 17809803, georreferenciado con coordenadas: Latitud: 6.158129 y Longitud: -75.388961 ubicado en la vereda Abreo del Municipio de Rionegro.

Que en el artículo segundo de la parte dispositiva del auto que da apertura el proceso Verbal Abreviado, la Inspectora de conocimiento ordena librar la respectiva citación al presunto infractor, indicando que puede aportar al proceso todos aquellos elementos y medios de prueba que considere necesarios, pertinentes y conducentes para desvirtuar Los comportamientos aquí endilgados.

Que el día siete (07) de octubre de la presente anualidad, siendo las 09:00 horas, la Inspectora de Policía Barrio El Porvenir, se constituye en Audiencia Pública en contra del señor FERNANDO DE JESUS LOPEZ ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 15.433.894, de conformidad con el Auto y en la misma se declara infractor por comportamientos contrarios a la integridad urbanística y de la tranquilidad y las relaciones respetuosas, al llevar a cabo labores constructivas sin previa autorización expedida por la Secretaria de Planeación y desacatar los sellos de suspensión, tal como lo indican los artículos 135, Literal A), numeral 4 y 35, numeral 2 de la Ley 1801 de 2016, actuaciones ejecutadas en el predio con fichas catastrales N° 21358131 -



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co) @AlcRionegro Alcaldía de Rionegro @alcaldiarionegro

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

0213

25 OCT 2021

**RIONEGRO**  
juntos avanzamos más



17809803, georreferenciado con coordenadas: Latitud 6.158129 y Longitud: -75.388961, en la vereda Abreo del municipio de Rionegro.

Así mismo se indico en el artículo segundo de la parte dispositiva: imponer como medida correctiva la demolición de la obra correspondiente: "Construcción de una edificación de tres niveles, donde el nivel uno y dos está terminado estructuralmente y el tercero está en ejecución. Dicha construcción está conformada por mampostería de ladrillo, losa de entrepiso en placa fácil columnas y vigas en concreto reforzado con un área construida estimada al estar bajo cubierta de 151.00 m<sup>2</sup> para los dos primeros niveles y para el tercero, un área intervenida estimada al no estar bajo cubierta de 75.00 m<sup>2</sup>. (Informe técnico N° 010 del 18 de marzo de 2021)

Visitado el predio con ficha catastral 17809803, se observó que en comparación con la visita realizada el 18 de marzo de 2021, el presunto infractor desató la orden de suspensión de obra ya que al momento de la visita se evidencia que realizó la construcción del tercer nivel con mampostería de ladrillo, losa de entrepiso en placa fácil, columnas y vigas en concreto reforzado, de manera que entre el área intervenida y construida de la estructura es de 226.00 m<sup>2</sup>, por lo que aumentó 75.00 m<sup>2</sup> desde la visita anteriormente mencionada y lo demás que se haya construido después del segundo informe técnico N° 052 del 18 de marzo de 2021", demolición que deberá realizarse, en un término no superior a veinte (20) días calendario, contados a partir de la notificación de la presente.

Impone una sanción económica equivalente a TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$32.779.385). Suma que deberá ser cancelada a favor del tesoro Municipal de Rionegro, para lo cual deberá acercarse a la Subsecretaria de Rentas, para que le expidan el respectivo recibo para ser cancelado. De no realizarse se enviará copia del fallo a la Subsecretaria de Rentas para que se proceda con el cobro coactivo.

Que dentro de la diligencia de audiencia pública y en aras del ejercicio del derecho de defensa se le concede la palabra al señor López Álvarez, para que se manifieste con respecto a los recursos concedidos señalando: "Apelar en dos días".

#### SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION

Durante la respectiva audiencia pública, el señor FERNANDO DE JESUS LOPEZ ALVAREZ, manifestó su interés de presentar el "RECURSO DE APELACIÓN", en contra de la actuación surtida el día siete (07) de octubre de 2021, proferida por la Inspección de Policía barrio El Porvenir, para lo cual se le concedió el recurso de alzada y se da el respectivo traslado a la segunda instancia, expediente que fue remitido a esta Secretaría mediante el radicado 2021EN037644 el día trece (13) de octubre de 2021, el cual fue sustentando dentro del término establecido en la Ley 1801 de 2016, presentado mediante el radicado 2021RE034312 del once (11) de octubre de 2021, en el cual solicita expresando en el escrito lo siguiente:

"(...) Por medio de la presente Yo, FERNANDO DE JESUS LOPEZ ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 15.433.894 de Rionegro-Antioquia, por medio



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)

[@AlcRionegro](https://www.facebook.com/AlcRionegro)

[Alcaldía de Rionegro](https://www.facebook.com/AlcaldiaRionegro)

[@alcaldiarionegro](https://www.facebook.com/alcaldiarionegro)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

0213  
25 OCT 2021

del siguiente artículo 135, literal A, numeral 4 de la ley 1801 de 2016, modificado por el artículo 10 Decreto 555 de 2017 y el artículo 35, numeral 2 de la citada Ley. Hago solicitud de condominio campesino de las viviendas del municipio de Rionegro Antioquia de la vereda ABREO, Finca los López con numero de expediente U005-2020 ya que estas viviendas no tienen permiso de construcción y no las legalizan”, así mismo allega con el escrito la copia de un pagaré con fecha del 08 de octubre de 2021.

### COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación, en virtud del mandato legal consagrado en el artículo 207 de la Ley 1801 de 2016, el cual señala como autoridad administrativa especial de Policía, es competente según la materia para conocer del recurso de apelación de las decisiones proferidas por los Inspectores o Corregidores de Policía.

### CONSIDERACIONES

En el presente acto se estudiará y procederá a establecer si la audiencia Pública impugnada reúne los presupuestos normativos que permiten establecer la aplicación de las medidas correctivas y establecer si el procedimiento fue adelantando en la forma que lo regula la Ley 1801 de 2016, en concordancia con la Ley 1564 de 2012, respetando el debido proceso y las garantías constitucionales.

- Según el Artículo 99 de la Ley 388 de 1997, “(...) para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia”. El no tenerla o construir en contravención a la misma o cuando haya caducado, constituye infracción urbanística según el artículo 135, literal A numeral 4 y el cuidado e integridad del espacio público tipificado en el artículo 140, numeral 10 de la Ley 1801 de 2016, lo cual da lugar a la imposición de sanciones con base en los procedimientos establecidos en esta misma Ley.
- La potestad sancionatoria del estado se entiende como la facultad que tiene la Administración Pública para imponer sanciones mediante un procedimiento administrativo.
- La Ley 1801 de 2016, “POR LA CUAL SE EXPIDE EL NACIONAL DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA”, reguló en el LIBRO TERCERO, Título III, El Proceso único de Policía y en el Capítulo III EL PROCESO VERBAL ABREVIADO, por el cual se tramitarán los comportamientos contrarios a la convivencia de competencia de los Inspectores de Policía, los alcaldes y las autoridades especiales de policía.
- En los comportamientos contrarios a la convivencia el Título XIV, DEL URBANISMO, en su Capítulo I define los comportamientos contrarios a la



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)

[@AlcRionegro](https://twitter.com/AlcRionegro)

[Alcaldía de Rionegro](https://www.facebook.com/Alcaldía-de-Rionegro)

[@alcaldiarionegro](https://www.instagram.com/alcaldiarionegro)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

0213

25 OCT 2021

**RIONEGRO**  
juntos avanzamos más



Integridad Urbanística, estableciendo: (...) *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. "4 En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado".*

- Una vez establecida la normatividad aplicable, al caso concreto presentado por la Inspección Urbana Municipal de Policía barrio El Porvenir, correspondiente a comportamientos contrarios a la integridad urbanística, cuyo presunto infractor se identifica como el señor FERNANDO DE JESUS LOPEZ ALVAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía 15.433.894, en calidad de responsable de la construcción de una edificación de tres niveles, donde el nivel uno y dos está terminado estructuralmente y el tercero está en ejecución. Dicha construcción está conformada por mampostería de ladrillo, losa de entrepiso es placa fácil columnas y vigas en concreto reforzado con un área construida estimada al estar bajo cubierta de 151.00 m<sup>2</sup> para los dos primeros niveles y para el tercero, un área intervenida estimada al no estar bajo cubierta de 75.00 m<sup>2</sup>.

Visitado el predio con ficha catastral 17809803, se observó que en comparación con la visita realizada el 18 de marzo de 2021, el presunto infractor desató el orden de suspensión de obra ya que al momento de la visita se evidencia que realizó la construcción del tercer nivel con mampostería de ladrillo, losa de entrepiso en placa fácil, columnas y vigas en concreto reforzado, de manera que entre el área intervenida y construida de la estructura es de 226.00 m<sup>2</sup>, por lo que aumentó 75.00 m<sup>2</sup> desde la visita anteriormente mencionada y lo demás que se haya construido después del segundo informe técnico N° 052 del 18 de marzo de 2021"

- En el desarrollo del proceso verbal abreviado, se identifican las siguientes actuaciones por parte de la Inspección Urbana Municipal de Policía Porvenir:
  1. Informe técnico 003 del día 05 de junio del año 2020, de la visita llevada a cabo al predio con ficha catastral N° 21358131, ubicado en la vereda Abreo de esta municipalidad, en el cual se observó que el señor FERNANDO DE JESÚS LÓPEZ ÁLVAREZ, adelantaba un movimiento de tierra con un área de 70 metros cuadrados, presuntamente sin autorización, viabilidad ambiental y/o visto bueno expedido por la Secretaria de Planeación Municipal.
  2. Orden Policiva N° 005 del 01 de julio de 2020, a través de la cual se ordena la imposición de sellos y suspensión inmediata de cualquier actividad constructiva que se pueda adelantar en el predio ubicado en la vereda Abreo, al señor FERNANDO DE JESÚS LÓPEZ ÁLVAREZ, hasta tanto sea allegada copia a



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co) @AlcRionegro Alcaldía de Rionegro @alcaldiarionegro

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

0213

25 OCT 2021

este Despacho de la respectiva autorización expedida por el ente competente que en este caso, la Secretaria de Planeación Municipal.

3. Auto de iniciación 006 del 01 de julio de 2020, en los términos del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, el cual dispone iniciar el proceso Verbal Abreviado por comportamientos contrarios a la integridad urbanística y presunto comportamiento contrario al cuidado e integridad del espacio público (Artículos 135 literal A, numeral 4 de la Ley 1801 de 2016), y ordena notificar al presunto infractor ordenando librar la respectiva citación para la celebración de la audiencia pública.
4. Comunicado con radicado 2020EN012824 del 10 de julio de 2019, dirigido a la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial, en el cual se solicita concepto de norma urbanística del predio con ficha catastral N° 21358131, quienes por medio del oficio con radicado 2020EN016295 del 28 de agosto de 2019 da a conocer las características del predio en mención.
5. Que, la señora NOHELIA GONZÁLEZ de SOTO, a través de un oficio con radicado 2021RE007216 del 03 de marzo de 2021 da a conocer a la Autoridad de Policía, que el señor FERNANDO DE JESÚS LÓPEZ ÁLVAREZ, ha comenzado una construcción de vivienda colindante con el predio de su pertenencia.
6. Que, de manera oficiosa, el 18 de marzo del corriente año, el personal Técnico de la Unidad de Control Urbanístico, adscrito a la Subsecretaria de Convivencia y Control Territorial, llevan a cabo visita técnica al predio con ficha catastral N° 17809803, georreferenciado con coordenadas: Latitud: 6.158129 y Longitud: - 75,388961, ubicado en la vereda Abreo del municipio de Rionegro, observando lo siguiente: "... Construcción de una edificación de tres niveles, donde el nivel uno y dos está terminado estructuralmente y el tercero está en ejecución. Dicha construcción está conformada por mampostería de ladrillo, losa de entepiso es placa fácil columnas y vigas en concreto reforzado con un área construida estimada al estar bajo cubierta de 151.00 m<sup>2</sup> para los dos primeros niveles y para el tercero, un área intervenida estimada al no estar bajo cubierta de 75.00 m<sup>2</sup>. En el momento de la visita, no estaba presente la respectiva licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y los planos diseñados con las especificaciones técnicas de la NSR 10 por los profesionales especializados (Ingeniero Civil - Arquitecto) y probados por la Secretaria de Planeación", por lo anterior, se decide razón por la cual se procede a suspender la obra y colocar el sello pertinente.
7. Informe técnico N° 052, suscrito por el personal técnico de la Unidad de Control Urbanístico adscrito a la Subsecretaria de Convivencia y Control Territorial, en el cual se indica: "... se observa que el señor López Álvarez desacató los sellos de suspensión impuestos el pasado 18 de marzo del vigente. El informe técnico describe lo siguiente: "Visitado el predio con ficha catastral 17809803, se observó que en comparación con la visita realizada el 18 de marzo de 2021, el presunto infractor desacató la orden de suspensión de obra ya que al momento de la visita se evidencia que realizó la construcción



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)

[@AlcRionegro](https://www.facebook.com/AlcRionegro)

[Alcaldía de Rionegro](https://www.facebook.com/Alcaldia%20de%20Rionegro)

[@alcaldiarionegro](https://www.facebook.com/alcaldiarionegro)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

0213

25 OCT 2021

**RIONEGRO**  
juntos avanzamos más



del tercer nivel con mampostería de ladrillo, losa de entrepiso en placa fácil, columnas y vigas en concreto reforzado, de manera que entre el área intervenida y construida de la estructura es de 226.00 m<sup>2</sup>, por lo que aumentó 75.00 m<sup>2</sup> desde la visita anteriormente mencionada.

Es de anotar que no se estaba realizando labores constructivas, sin embargo, se decide colocar nuevamente el sello de suspensión de obra por o acatar la primera suspensión.

Aparte de esto, esta estructura que ya cuenta parcialmente con tres pisos debería tener un diseño estructural por profesión especializado (Ingeniero Civil con especialización en estructuras) ya que su forma es irregular y poco simétrica por lo que infringe la NSR - 10, específicamente en el Título E.1.3.3 y E.1.3.4...".

8. orden policía n° 002 del 06 de abril de 2021, a través de la cual se ordena la imposición de sellos y suspensión inmediata de cualquier actividad constructiva que se pueda adelantar en el predio identificado con fichas catastrales n° 21358131 y 17809803, georreferenciado con coordenadas: latitud: 6.158129 y longitud: -75.388961, ubicado en la vereda abreo de esta municipalidad, al señor fernando de jesús lópez álvarez, identificado con cédula de ciudadanía n° 15.433.894, actuando en calidad de presunto responsable de la construcción objeto de investigación, hasta tanto sea allegada copia a este despacho de la respectiva licencia de construcción expedida por la secretaria de planeación municipal.
  9. Auto N° 019 del 06 de abril de 2021, este Operador Administrativo, inicia Proceso Verbal Abreviado en contra del señor FERNANDO DE JESÚS LÓPEZ ÁLVAREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.433.894 de Rionegro, por incurrir en presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística y comportamientos que afectan las relaciones entre las personas y las autoridades, al ejecutar labores constructivas sin la respectiva autorización expedida por la Secretaria de Planeación y el desacato a los sellos de suspensión de obra impuesto varias oportunidades.
  10. Constancia de la capacitación realizada por parte de la Subsecretaría de Sistemas de Información Territorial a los abogados y técnicos urbanísticos de las Inspecciones de Policías y Corregiduría, indicando el acceso al programa SAIMYR en su modulo catastral en el cual se indica el avalúo catastral y el estrato socioeconómico del predio con ficha catastral 17809803.
- En lo expuesto, la regulación en materia urbanística Ley 388 de 1997, establece que para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, complementando la disposición en que además, dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan.



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co) [@AlcRionegro](https://www.facebook.com/AlcRionegro) [Alcaldía de Rionegro](https://www.facebook.com/Alcaldia de Rionegro) [@alcaldiarionegro](https://www.facebook.com/alcaldiarionegro)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60. | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)



0213

25 OCT 2021

- El Decreto Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.1.7., contempla de definición de licencia urbanística 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.
- De igual manera el Decreto 1077 de 2015 en relación con otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias urbanísticas indica expresamente que el movimiento de tierras es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción, y en el artículo 2.2.6.2.6. establece "el movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción".
- Que en el desarrollo de la audiencia al presunto infractor se le otorgó el tiempo establecido por ley para exponer sus argumentos y en la diligencia se le concede el uso de la palabra para que de forma libre y espontánea manifieste sus apreciaciones sobre los hechos que se le atribuyen manifestando entre otras cosas ser el responsable de las labores constructivas, indicando en la versión libre lo siguiente:

*"PREGUNTADO: En qué estado se encuentran actualmente el movimiento de tierra, la construcción de vivienda y sus anexidades RESPONDE: Pues están, así como los dejaron en obra negra. PREGUNTADO: Qué trabajos y/o actividades se realizan actualmente en la construcción de vivienda objeto del proceso. RESPONDE: Ya movimiento de tierra no hay porque ya se edificó la construcción. PREGUNTANDO: Indíqueme al Despacho hace cuánto tiempo inició las labores constructivas objeto del proceso. RESPONDE: En enero de este año se inició la construcción. PREGUNTANDO: El movimiento de tierra y la construcción de vivienda poseen autorización y licencia de construcción expedida por la Secretaría de Planeación. RESPONDE: Pues como si no tengo nada, donde tuviera que dicha. PREGUNTANDO: Sírvase manifestar si solicitó ante la Secretaría de Planeación las autorizaciones correspondientes para el movimiento y la construcción de vivienda. RESPONDE: Yo fui a ver si me colaboraban con eso y me dijeron que no. PREGUNTANDO: Indíqueme al Despacho los motivos por los cuales decidió hacer caso omiso a los sellos de suspensión y sellamiento de obra. RESPONDE: Yo no los quite, pero yo si seguí porque yo no creí que eso iba a ser tan difícil, y fue mucho lo que anduve buscando permiso, pero no me dieron, ninguna de todas esas casas tiene permiso. PREGUNTANDO: PREGUNTADO: Tiene algo más que decir o agregar a esta versión libre. RESPONDE: No nada, yo solo digo que no me dieron permiso, yo bregue, insistí y nada, allá nadie tiene permisos, ni escrituras, mas de 200 casas que nadie tiene ni permisos ni planos, si alguien me muestra los planos y los permisos yo muestro los míos".*

- Conforme a lo anterior y teniendo presente la versión libre y demás prueba documental recaudada en el trámite del proceso Verbal Abreviado U005-2020,



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)

[@AlcRionegro](https://twitter.com/AlcRionegro)

[Alcaldía de Rionegro](https://www.facebook.com/Alcaldia-de-Rionegro)

[@alcaldiarionegro](https://www.instagram.com/alcaldiarionegro)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

0213

25 OCT 2021

**RIONEGRO**  
juntos avanzamos más



en las cuales se especificaron las condiciones actuales del predio identificado con las fichas catastrales N° 21358131 - 17809803, el cual según el Plan de Ordenamiento Territorial vigente se encuentra ubicado en áreas para la producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de los Recursos Naturales, zona agroforestal, vereda Abreo, pudiendo establecer que en el proceso de control urbanístico adelantado por la Inspección Urbana Municipal de Policía El Porvenir, la ilicitud objeto de potestad sancionatoria radica en llevar a cabo labores constructivas sin las exigencias que en materia urbanística se han descrito, así mismo el movimiento de tierras necesariamente debe realizarse previa autorización expedida por la Subsecretaria de Ordenamiento Territorial, adscrita a la Secretaria de Planeación; según se desprende del informe técnico 052, suscrito por el personal técnico de la Unidad de Control Urbanístico adscrito a la Subsecretaria de Convivencia y Control Territorial, se observa que el señor López Álvarez desacató los sellos de suspensión impuestos el pasado 18 de marzo del vigente. informe técnico en el cual se describe lo siguiente:

*"Visitado el predio con ficha catastral 17809803, se observó que en comparación con la visita realizada el 18 de marzo de 2021, el presunto infractor desacató la orden de suspensión de obra ya que al momento de la visita se evidencia que realizó la construcción del tercer nivel con mampostería de ladrillo, losa de entrepiso en placa fácil, columnas y vigas en concreto reforzado, de manera que entre el área intervenida y construida de la estructura es de 226.00 m<sup>2</sup>, por lo que aumentó 75.00 m<sup>2</sup> desde la visita anteriormente mencionada..."*

Aparte de esto, esta estructura que ya cuenta parcialmente con tres pisos debería tener un diseño estructural por profesión especializado (Ingeniero Civil con especialización en estructuras) ya que su forma es irregular y poco simétrica por lo que infringe la NSR - 10, específicamente en el Título E.1.3.3 y E.1.3.4... Subrayas fuera de texto.

- Que revisada la actuación, se encontró que en el procedimiento efectuado por la Inspectora de conocimiento se brindaron las garantías a la parte recurrente y es evidente, como lo indicó el Ad quo que el infractor realizó las actuaciones sin las respectivas autorizaciones emitidas la autoridad competente, situación por la cual se adelantó dicho proceso sancionatorio en base a los informes suscritos por funcionarios adscritos a la Inspección de Policía, conforme a la Ley 1801 de 2016 y el Acuerdo 002 de 2018 actual Plan de Ordenamiento Territorial el cual se encuentra compilado en el Decreto municipal 124 de 2018. Por ende, la ejecución de las actuaciones urbanísticas antes descritas sin el cumplimiento de los requisitos legalmente previstos genera la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, según lo dispone el actual Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana - Ley 1801 de 2016.
- Que el recurrente en el recurso de apelación manifiesta "hago solicitud de condominio campesino de las viviendas del municipio ...", advierte esta Secretaria que según el Acuerdo 002 de 2018 actual Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Rionegro, el predio objeto de estudio se encuentra ubicado dentro de la categoría de áreas para la producción Agrícola, Ganadera, forestal y



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)

[@AlcRionegro](https://www.facebook.com/AlcRionegro)

[Alcaldía de Rionegro](https://www.facebook.com/Alcaldia de Rionegro)

[@alcaldiarionegro](https://www.facebook.com/alcaldiarionegro)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

0213

25 OCT 2021

explotación de los recursos naturales, Zona Agroforestal para el cual a densidad máxima de vivienda es de una vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta, sobre el cual ya se evidencian más viviendas construidas, no obstante a lo anterior, artículo 210 del mencionado Acuerdo establece como uso compatible o complementario la vivienda campesina o de apoyo a la actividad productiva, pudiéndose establecer en el predio la figura de condominio campesino siempre y cuando se dé cumplimiento a todas las disposiciones allí contenidas, existiendo posibilidad que los propietarios presenten solicitud de licencia urbanística bajo la modalidad de condominio campesino ante la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y con la misma se alleguen todos los documentos necesarios, situación está que a la fecha no se ha presentado y la cual está sujeta al cumplimiento de la normatividad urbanística.

- Por lo anterior, la manifestación por sí sola no puede ser tenida en cuenta para reponer la decisión adoptada en primera instancia y una vez verificado el expediente remitido por la Inspectoría de Policía, se evidenció que todas las etapas del proceso fueron surtidas, evidenciando además que desde el despacho se le brindaron amplias garantías procesales pues como lo indica el párrafo segundo del artículo 135 de la ley 1801 de 2016, en el momento oportuno se le concedió el término de sesenta (60) días para que solicitara el reconocimiento de la construcción ante la autoridad competente sin que se hubiera iniciado el trámite en la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial.
- Así las cosas y teniendo en cuenta la normatividad aplicable al caso particular del señor Fernando de Jesús López Álvarez, Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, nos encontramos con que si bien el recurso fue interpuesto en el momento procesal oportuno, la motivación del mismo no puede prosperar dado que con el escrito no se logra restablecer el orden urbanístico, puesto que la prueba pertinente y conducente es la resolución donde se autorice la constitución del condominio campesino y el reconocimiento de las edificaciones existentes en el predio sin que a la fecha se cuenta con el mismo.
- Que considerando esta dependencia los argumentos de hecho y de derecho expuestos en el acto administrativo, además de lo expresado por el recurrente y las pruebas obrantes en el expediente, no le asiste a este proceso sanción diferente.

Que, en virtud de lo anterior, la Secretaría de Planeación del municipio de Rionegro,

DECIDE

ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR en todos sus aspectos la decisión de primera instancia proferida por la Inspección Urbana Municipal de Policía Barrio el Porvenir,



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co)

[@AlcRionegro](https://www.facebook.com/AlcRionegro)

[Alcaldía de Rionegro](https://www.facebook.com/AlcaldiaRionegro)

[@alcaldiarionegro](https://www.facebook.com/alcaldiarionegro)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

0213

25 OCT 2021

mediante acta de audiencia celebrada el día siete (7) de octubre de 2021, dentro del Proceso Verbal Abreviado expediente con radicado U005 -2020.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR el contenido de la presente decisión a la parte recurrente, a su apoderado o a quien haga sus veces, entregándole copia íntegra de la misma, y advirtiéndole que contra la misma no procede recurso alguno, agotándose así la vía administrativa.

ARTÍCULO TERCERO: REMITIR el expediente a la dependencia de origen, para que desde allí se efectúe la notificación del contenido de la presente decisión administrativa.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
PAOLA CATALINA CASTRO GOMEZ  
Secretaria de Planeación

Redactor/ transcriptor: Sandra Liliana Gallo Zuluaga



[/rionegro.gov.co](http://rionegro.gov.co) [@AlcRionegro](https://www.facebook.com/AlcRionegro) [Alcaldía de Rionegro](https://www.facebook.com/Alcaldia de Rionegro) [@alcaldiarionegro](https://www.facebook.com/alcaldiarionegro)

NIT: 890907317-2 | Dirección Calle 49 N° 50 - 05 Rionegro, Antioquia Palacio Municipal

PBX: (57+4) 520 40 60 | Código Postal: ZIP CODE 054040 | Correo electrónico: [alcaldia@rionegro.gov.co](mailto:alcaldia@rionegro.gov.co)

