

## RESOLUCIÓN No

( No. 0467 )

17 OCT 2018

*"Por la cual se decide un recurso de apelación interpuesto contra la decisión adoptada por la Inspectora de Policía Urbana en el marco del Proceso Verbal Abreviado del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 y que consta en el Acta de Audiencia No. 29 del 20 de Septiembre de 2018 de radicado 2018-272."*

### EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por el Artículo 207 de la Ley 1801 de 2016, y teniendo en cuenta los siguientes:

#### I. ANTECEDENTES.

1. En el marco del Proceso Verbal Abreviado al que hace referencia el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 la Inspectora Urbana de Policía declaró como infractor al señor ALVARO TORRES RINCON, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.258.429 de Bucaramanga, en audiencia pública No. 29 del 20 de Septiembre de 2018 y le impuso la multa especial correspondiente al valor catastral de inmueble ubicado en la Carrera 4 Occidente No. 36-48 Barrio la Joya, tal como consta en el Acta de Audiencia No. 29 del 20 de Septiembre de 2018 y de radicado 2018-272.
2. En ejercicio del numeral 4 del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, el señor ALVARO TORRES RINCON interpuso el Recurso de Apelación a la decisión adoptada por la Inspectora Urbana de Policía.
3. Posteriormente, la Inspectora Urbana de Policía, mediante oficio de radicado de la Secretaria de Planeación No. 9300 del 21 de Septiembre de 2018 remitió el expediente de radicado 2018-272 con el fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por el señor ALVARO TORRES RINCON.
4. Mediante memorial de radicado de la Ventanilla Única de Correspondencia de la Alcaldía de Bucaramanga N° 2018956085 del 24 de Septiembre de 2018, el señor ALVARO TORRES RINCON radicó el escrito de apelación.
5. En virtud de lo expuesto, este despacho procede a resolver el recurso de apelación interpuesto en contra la decisión adoptada por la Urbana de Policía en el Audiencia Pública del 20 Septiembre de 2018 que consta en el Acta de Audiencia No. 29 de la misma fecha dentro del proceso de radicado 2018-272, teniendo en cuenta las consideraciones que se exponen a continuación.

#### II. SOLICITUD Y ARGUMENTOS DEL RECORRENTE

El apelante solicita se anule en toda y cada una de sus partes la decisión proferida por la Inspectora Urbana de Policía a través de Acta de Audiencia Pública No. 29 del 20 de Septiembre de 2018 y en consecuencia se deje sin efectos la sanción interpuesta por el valor de SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS (\$71.827.000) y se archive de manera definitiva el proceso de radicado 2018-272.

#### III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO PARA RESOLVER:

Este despacho, previo a exponer cualquier consideración sobre el caso que nos ocupa, estima pertinente realizar un análisis respecto a la solicitud de nulidad planteada por el recurrente y lo manifestado acerca de la aplicación de una sanción con normas inexistentes, aplicación del principio de favorabilidad y de esa manera proceder a emitir

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo: 0167
Subproceso: Despacho Secretaría Código subproceso: 1200	Serie/subserie: RESOLUCIONES/ Acto Administrativo de resolución. Código serie/subserie (TDR): 1200-205,16	

una decisión de fondo.

### 3.1. Solicitud de nulidad por “Usurpación de Competencias”

Para resolver el cargo de nulidad, es necesario precisar el procedimiento de las actuaciones policivas para verificar si es procedente esta solicitud en esta etapa procesal.

El procedimiento aplicable para este caso es el trámite del Proceso Verbal Abreviado del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, que se transcribe a continuación:

*“Artículo 223. Trámite del proceso verbal abreviado. Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas siguientes:*

*1. Iniciación de la acción. La acción de Policía puede iniciarse de oficio o a petición de la persona que tenga interés en la aplicación del régimen de Policía, contra el presunto infractor. Cuando la autoridad conozca en flagrancia del comportamiento contrario a la convivencia, podrá iniciar de inmediato la audiencia pública.*

*2. Citación. Las mencionadas autoridades, a los cinco (5) días siguientes de conocida la querrela o el comportamiento contrario a la convivencia, en caso de que no hubiera sido posible iniciar la audiencia de manera inmediata, citará a audiencia pública al quejoso y al presunto infractor, mediante comunicación escrita, correo certificado, medio electrónico, medio de comunicación del que disponga, o por el medio más expedito o idóneo, donde se señale dicho comportamiento.*

*3. Audiencia pública. La audiencia pública se realizará en el lugar de los hechos, en el despacho del inspector o de la autoridad especial de Policía. Esta se surtirá mediante los siguientes pasos:*

*a) Argumentos. En la audiencia la autoridad competente, otorgará tanto al presunto infractor como al quejoso un tiempo máximo de veinte (20) minutos para exponer sus argumentos y pruebas;*

*b) Invitación a conciliar. La autoridad de Policía invitará al quejoso y al presunto infractor a resolver sus diferencias, de conformidad con el presente capítulo;*

*c) Pruebas. Si el presunto infractor o el quejoso solicitan la práctica de pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si la autoridad las considera viables o las requiere, las decretará y se practicarán en un término máximo de cinco (5) días. Igualmente la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. Tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano. Cuando se requieran conocimientos técnicos especializados, los servidores públicos del sector central y descentralizado del nivel territorial, darán informes por solicitud de la autoridad de Policía;*

*d) Decisión. Agotada la etapa probatoria, la autoridad de Policía valorará las pruebas y dictará la orden de Policía o medida correctiva, si hay lugar a ello, sustentando su decisión con los respectivos fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados. La decisión quedará notificada en estrados.*

*4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederá y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.*

*Para la aplicación de medidas correctivas en asuntos relativos a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo.*

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo 0467
Subproceso: Despacho Secretaría Código subproceso: 1200	Serie/subserie: RESOLUCIONES/ Acto Administrativo de resolución. Código serie/subserie (TDR): 1200-205,16	

Los recursos solo procederán contra las decisiones definitivas de las autoridades de Policía." (Negrilla y subrayado fuera de texto)

A su turno, el Código de Policía Nacional establece el procedimiento para anular las actuaciones que se encuentren como violatorias del debido proceso. Es así como el artículo 228 de la Ley 1801 de 2016 estableció sobre la nulidad de la actuación procesal lo siguiente:

*"Artículo 228. Nulidades. Los intervinientes en el proceso podrán pedir únicamente dentro de la audiencia, la nulidad del mismo por violación del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, solicitud que se resolverá de plano. Contra esta decisión solo procederá el recurso de reposición, que se resolverá dentro de la misma audiencia."*

Para el proceso motivo de estudio, no es posible para este despacho estudiar de fondo la solicitud de nulidad a la que hace referencia el apelante, como quiera que dicha solicitud no fue interpuesta en la etapa procesal adecuada, esto es, durante la audiencia a la que hace referencia el numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

### 3.2. Aplicación de sanción con normas inexistentes.

El recurrente en el escrito de apelación argumenta la violación al debido proceso por cuanto se aplicó una sanción fundamentada en normas inexistentes, por lo que este despacho procede analizar la normatividad aplicada al caso concreto.

Una vez revisada el acta de Audiencia Pública No. 29 del 20 de Septiembre de 2018, se observa que la Inspección Urbana de Policía dio inicio al trámite contenido en el artículo 223 de la Ley 1801 del 2016 por la presunta infracción al numeral 4 del artículo 135 ibídem y para sustentar dicha manifestación tiene como prueba el GDT 3658 del 04 de Septiembre de 2018, en el cual se consignó lo siguiente:

*"Se realiza visita en compañía del Grupo de Reacción Inmediata (RIMB) de la alcaldía de Bucaramanga, con el fin de verificar si las actividades constructivas que se desarrollan en el predio ubicado en la carrera 4 occidente No. 36-48 Barrio la Joya, cumplen con la normatividad urbanística vigente.*

#### Al momento de la diligencia

1. No se presenta licencia de construcción Nro. (art. 2.2.6.1.2.3.6- dec 1077 del 2015)
2. No se presentan Planos originales Aprobados (art. 2.2.6.1.2.3.6- dec 1077 del 2015, Art. 7 ley 400 de 1997)
3. No se presenta la norma urbana expedida por las Curadurías de Bucaramanga (POT-acuerdo 011 del 2014)

*En desarrollo de la inspección, se pudo evidenciar un predio medianero en el cual se desarrollan actividades de construcción, las cuales incluyen: demoliciones internas, construcción de cimientos, vigas, columnas y placa de entrepiso (Placa Fácil) en concreto reforzado; actualmente la placa de entrepiso cubre la totalidad del área del predio incluído aislamiento posterior, dejando tan solo dos vacíos; en el segundo piso, se observó, la instalación de mampostería y acero de refuerzo que puede ser utilizado como traslapo o como parte de la estructura para columnas. Como ya se mencionó no se presentó la documentación (licencia de construcción) para desarrollar este tipo de actividades.*

*Teniendo en cuenta lo anterior, se procedió a realizar la suspensión de las actividades por parte del Grupo de Reacción Inmediata (RIMB) de la alcaldía de Bucaramanga el día 04 de Septiembre de 2018.*

Área de infracción es de:

- Área intervenida y de construcción: (6.70m de frente x 18.00 de fondo) x 2 pisos = 241.2m<sup>2</sup>
- Área total: 241.2 m<sup>2</sup>

Ahora de igual forma, en atención a lo consignado en GDT 3658 del 4 de Septiembre de 2018, la Inspección manifiesta:

*(...) "Conforme a lo anterior dentro del procedimiento adelantado se logró establecer con el material probatorio aportado por la parte presuntamente infractora como por la Secretaría de Planeación Municipal que la obra realizada en el inmueble objeto de la presente no cuenta con la licencia de construcción, así como con los planos aprobados para poder realizar las actividades de obra*

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo
Subproceso: Despacho Secretaría	Serie/subserie: RESOLUCIONES/ Acto Administrativo de resolución.	
Código subproceso: 1200	Código serie/subserie (TDR): 1200-205,16	

11 OCT 2018

verificadas en visita realizada el día 04 de Septiembre de 2018. Lo anterior conforme a lo establecido en el acuerdo 011 de 2014, el decreto 1077 de 2015 y la Ley 1801 de 2016.(...)

Así mismo la Inspección Urbana de Policía en el ítem "Consideraciones jurídicas" puso de presente las atribuciones de los Inspectores de Policía establecidas en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, así como el concepto de función pública dispuesto en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 y procedió a establecer la normatividad presuntamente incumplida por el señor ALVARO TORRES RINCON considerando lo siguiente:

(...) "Así, las cosas, la Inspección Urbana de Policía, motivada por peticiones de la comunidad y en cumplimiento de sus funciones y competencias legalmente otorgadas, procede a requerir los documentos que la normativa exige a las obras de construcción activas.

Siendo una de ellas la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN que exige el Decreto 1077 de 2015:

**ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades.** Es 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.

De este modo, la Licencia de Construcción, en cualquiera de sus modalidades, es un REQUISITO PREVIO al desarrollo de una obra. Se reitera que al momento de la visita de control llevada a cabo el 04 de Septiembre de 2018, por parte de esta Inspección de Policía al predio ubicado en la carrera 4 occidente No. 36-48 barrio la joya, no se presentó por parte de los encargados de la obra, la respectiva licencia de construcción y planos aprobados, que demostrara que la obra que se adelanta se ejecuta conforme a lo estipulado en el decreto 1077 de 2015, acuerdo 011 de 2014 y ley 1801 de 2016.

Así las cosas, lo anterior constituye como una clara infracción al literal A numeral 4 del artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, en la cual se señalan los comportamientos contrarios a la integridad urbanística" (Subrayado y negrilla fuera del texto)

Por todo lo anterior, es claro que la Inspección Urbana de Policía dio cumplimiento al principio de legalidad, toda vez que la decisión se profirió teniendo en cuenta la normatividad vigente sobre infracciones urbanísticas, esto es, la ley 1801 de 2016, por lo que los argumentos esgrimidos por el señor ALVARO TORRES RINCON no resultan procedentes evidenciándose el cumplimiento del debido proceso en el caso que nos compete.

### 3.3. Competencia para conocer del recurso de apelación.

En los artículos 3 y 4 de la Ley 1801 de 2016 se establece lo siguiente:

"Artículo 3°. **Ámbito de aplicación del Derecho de Policía.** El derecho de Policía se aplicará a todas las personas naturales o jurídicas, de conformidad con este Código.

Las autoridades de Policía sujetarán sus actuaciones al procedimiento único de Policía, sin perjuicio de las competencias que les asistan en procedimientos regulados por leyes especiales.

Artículo 4°. **Autonomía del acto y del procedimiento de Policía.** Las disposiciones de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo no se aplicarán al acto de Policía ni a los procedimientos de Policía, que por su misma naturaleza preventiva requieren decisiones de aplicación inmediata, eficaz, oportuna y diligente, para conservar el fin superior de la convivencia, de conformidad con las normas vigentes y el Artículo 2° de la Ley 1437 de 2011. Por su parte las disposiciones de la parte segunda de la Ley 1437 de 2011 se aplicarán a la decisión final de las autoridades de Policía en el proceso único de Policía, con excepción de aquellas de que trata el numeral 3 del Artículo 105 de la ley en mención".

A su turno, el Artículo 207 de la Ley 1801 de 2016 estableció sobre las Autoridades Administrativas Especiales de Policía lo siguiente:



"Artículo 207. Las autoridades administrativas especiales de Policía. Las autoridades administrativas en salud, seguridad, ambiente, mineras, de ordenamiento territorial, planeación, vivienda y espacio público y las demás que determinen la ley, las ordenanzas y los acuerdos, conocerán del recurso de apelación de las decisiones proferidas por los inspectores o corregidores de Policía, según la materia."

Así mismo, la Circular N° 009 de 2017, de la Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Bucaramanga indica al respecto que "las autoridades administrativas especiales de policía que trata el Artículo 207 de la Ley 1301 de 2016 tienen su investidura conforme al ordenamiento legal y su ejercicio se encuentra enmarcado en el ámbito constitucional".

De acuerdo con la normativa anteriormente mencionada y teniendo en cuenta la materia de la controversia, **la Secretaría de Planeación es la autoridad administrativa competente para conocer del recurso interpuesto** en tanto se considera autoridad administrativa especial de policía.

### 3.4. Conocimiento del caso concreto.

#### 3.4.1. Problema Jurídico.

Efectuado el examen preliminar del expediente este despacho considera necesario verificar y esclarecer puntalmente los siguientes problemas jurídicos:

- ¿Se encuentra el señor ALVARO TORRES RINCON realizando un comportamiento contrario a la integridad urbanística a los que hace referencia el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016?
- ¿Es procedente para el señor ALVARO TORRES RINCON la multa impuesta por la Inspectoría de Policía Urbana que consta en el Acta de Audiencia No. 29 del 20 de Septiembre de 2018?

#### 3.4.2. Consideraciones del Despacho.

Para resolver el problema jurídico objeto de estudio, es necesario para este despacho hacer claridad sobre i) los requisitos legales para poder realizar cualquier tipo de obra en el Municipio de Bucaramanga, ii) desarrollar los posibles comportamientos contrarios a la integridad urbanística, para luego proceder a iii) establecer si en el caso concreto se está en presencia de la realización de un comportamiento contrario a la integridad urbanística por parte del señor ALVARO TORRES RINCON a la que hace referencia el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

##### 3.4.2.1. Requisitos legales para realizar obras en el Municipio de Bucaramanga.

De conformidad con el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las Licencias Urbanísticas son actos administrativos de carácter particular y concreto expedidos por el curador urbano o por la autoridad municipal o distrital competente, en virtud de la cual se autoriza cualquier tipo de obra.

Las Licencias de Construcción son una de las 5 clases de Licencias Urbanísticas, teniendo en cuenta el artículo 2.2.6.1.1.2 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional N° 1203 de 2017. El artículo 2.2.6.1.1.7 ibídem, definió las Licencias de Construcción como la "(...) autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios (...)".

No obstante lo anterior, este despacho precisa que las obras de construcción, ampliación y modificación, así como cualquier obra a las que hace referencia el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 podrán realizarse una vez esté en firme el Acto Administrativo que la expide.

En relación con lo anterior, esta secretaría se permite señalar lo siguiente sobre la vigencia de las Licencias de Construcción:



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo
Subproceso: Despacho Secretaría Código subproceso: 1200	Serie/subserie: RESOLUCIONES/ Acto Administrativo de resolución. Código serie/subserie (TDR): 1200-205,16	

- Para realizar obras nuevas, ampliación o modificación se deberá contar con Licencia de Construcción.
- La vigencia de las Licencias de Construcción, así como de otra clase de Licencias Urbanísticas, será de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha en que quede en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.
- Contra el acto que concede o niegue la solicitud de licencia procederá el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, de acuerdo con lo fijado en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015.
- De acuerdo con el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, los actos administrativos de carácter particular a los que les procede recurso, como las Licencias de Construcción, si contra estos no fueron interpuestos los recursos procedentes o se hubiere renunciado expresamente a ellos, quedarán en firme desde el día siguiente al vencimiento del término para interponer los recursos, o desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.

Finalmente este despacho encuentra pertinente señalar que el contenido de las Licencias de Construcción son los aspectos que establece el artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto Nacional N° 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional N° 1203 de 2017.

*3.4.2.2. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística de acuerdo a lo establecido en el Código Nacional de Policía.*

El artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, corregido por el artículo 10 del Decreto Nacional N° 555 de 2017 estableció los comportamientos contrarios a la integridad urbanística en los siguientes términos:

***“Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 555 de 2017. 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:***

- 1. En áreas protegidas o afectadas por el plan vial o de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, y las destinadas a equipamientos públicos.*
- 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.*
- 3. En bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público.*
- 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado;*

***B) Actuaciones en los inmuebles declarados de conservación e interés cultural, histórico, urbanístico, paisajístico y arquitectónico:***

- 5. Demoler sin previa autorización o licencia.*
- 6. Intervenir o modificar sin la licencia.*
- 7. Incumplir las obligaciones para su adecuada conservación.*
- 8. Realizar acciones que puedan generar impactos negativos en el bien de interés cultural, tales como intervenciones estructurales, arquitectónicas,*

PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo: 467
Subproceso: Despacho Secretaría Código subproceso: 1200	Serie/subserie: RESOLUCIONES/ Acto Administrativo de resolución. Código serie/subserie (TDR): 1200-205,16	

1.1 001 2010

*ajecaciones funcionales, intervenciones en las zonas de influencia y/o en los contextos del inmueble que puedan afectar las características y los valores culturales por los cuales los inmuebles se declararon como bien de interés cultural;*

C). Usar o destinar un inmueble a:

9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.

10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

11. Contravenir los usos específicos del suelo.

12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos;

D) Incumplir cualquiera de las siguientes obligaciones:

13. Destinar un lugar al interior de la construcción para guardar materiales, maquinaria, escombros o residuos y no ocupar con ellos, ni siquiera de manera temporal, el andén, las vías o espacios públicos circundantes.

14. Proveer de unidades sanitarias provisionales para el personal que labora y visita la obra y adoptar las medidas requeridas para mantenerlas aseadas, salvo que exista una solución viable, cómoda e higiénica en el área.

15. Instalar protecciones o elementos especiales en los frentes y costados de la obra y señalización, semáforos o luces nocturnas para la seguridad de quienes se movilizan por el lugar y evitar accidentes o incomodidades.

16. Limpiar las llantas de los vehículos que salen de la obra para evitar que se arroje barro o cemento en el espacio público.

17. Limpiar el material, cemento y los residuos de la obra, de manera inmediata, cuando caigan en el espacio público.

18. Retirar los andamios, barreras, escombros y residuos de cualquier clase una vez terminada la obra, cuando esta se suspenda por más de dos (2) meses, o cuando sea necesario por seguridad de la misma.

19. Exigir a quienes trabajan y visitan la obra, el uso de cascos e implementos de seguridad industrial y contar con el equipo necesario para prevenir y controlar incendios o atender emergencias de acuerdo con esta ley.

20. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

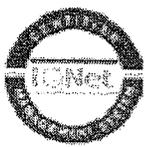
21. Aislar completamente las obras de construcción que se desarrollen aledañas a canales o fuentes de agua, para evitar la contaminación del agua con materiales e implementar las acciones de prevención y mitigación que disponga la autoridad ambiental respectiva.

22. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

23. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

24. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales." (Subrayado fuera de texto citado)

### 3.5. Caso concreto.



11

11 OCT 2018

El señor ALVARO TORRES RINCON en el escrito de apelación manifiesta que se presentó un error en la individualización del presunto infractor por parte de la Inspección por cuanto al momento de la compra del inmueble ya se habían ejecutado las obras actuales y que lo realizado por él en el inmueble ubicado en la Carrera 4 Occidente No. 36-48 se trató de mejoras locativas para lo cual solicitó el respectivo permiso a la Curaduría Urbana y realizó las reparaciones conforme a lo establecido en la norma urbanística.

Por lo anterior, se hace necesario aclarar lo dispuesto por la norma acerca de las mejoras locativas.

### 3.4.1 Mejoras locativas

El Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.10 contempló como mejoras locativas las siguientes:

*“ARTICULO 2.2.6.1.1.10 Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:*

- 2. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.*
- 3. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.*
- 4. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.”*

Efectivamente la norma previamente citada dispone que no se requiere de licencia de construcción para la ejecución de mejoras locativas, pero teniendo en cuenta el caso concreto y en atención al material probatorio que consta en el expediente de radicado No. 2018-272 y específicamente el informe técnico No. 3658 del 04 de Septiembre de 2018, se puede evidenciar que las labores ejecutadas por el señor ALVARO TORRES RINCON en el inmueble ubicado en la Carrera 4 Occidente No. 36-48 de Bucaramanga no se encuentran contempladas dentro de las establecidas por el Decreto No. 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.10 como “Reparaciones locativas”, razón por la cual debía dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 ídem. Además, en dicho informe, consta que la visita se realiza a una obra en construcción ACTIVA, por lo que no puede el señor ALVARO TORRES RINCON aducir que las mismas fueron realizadas por un propietario anterior, sino por el contrario, es él como actual propietario quien debía dar cumplimiento a la normatividad aquí mencionada.

En cuanto a la manifestación de que el propietario del inmueble cuenta con norma urbana expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga, es necesario informar al recurrente que dicho documento es un escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido, pero la expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Por lo anterior, no es el documento idóneo para ejecutar las obras evidenciadas en visita realizada el 04 de Septiembre del presente año.

Ahora, en el expediente reposa copia del Formato Único Nacional del Ministerio de Vivienda en el cual se evidencia que el señor ALVARO TORRES RINCON en calidad del propietario del inmueble en cuestión, el 20 de Septiembre de 2018 realizó solicitud de



PROCESO: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCIÓN MUNICIPAL		No. Consecutivo 2019-04-57
Subproceso: Despacho Secretaría Código subproceso: 1200	Serie/subserie: RESOLUCIONES/ Acto Administrativo de resolución. Código serie/subserie (TDR): 1200-205,16	

artículo 181 de la ley 1801 de 2016 el cual reza:

**“Artículo 181. Multa especial.** Las multas especiales se clasifican en tres tipos:  
2. **Infracción urbanística.** A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de 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.

Cuando la infracción urbanística se realice en bienes de uso público o en suelo de protección ambiental, la multa se aumentará desde un 25% hasta en un 100%.

Tratándose de infracción por usos, cuando la actividad desarrollada es comercial o industrial del nivel de más alto impacto, según las normas urbanísticas del municipio o distrito, la multa se incrementará en un 25%.

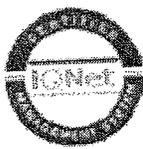
En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble.

Para la adopción de decisión sobre infracciones urbanísticas, se seguirá el procedimiento establecido en el presente Código.

La medida de multa por comportamientos contrarios a la integridad urbanística no se impondrá a través de comparendo. El personal uniformado de la Policía Nacional pondrá en conocimiento de estos comportamientos mediante informe al inspector de Policía.”(Subrayado fuera del texto).

De conformidad con lo anterior, una vez revisada la tasación realizada por la Inspección de Policía se pudo observar que la misma se realizó en debida forma por las siguientes razones:

- De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 181 de la Ley 1801 de 2016, quien incurra en infracciones urbanísticas se le impondrá además de 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.
- El inmueble ubicado en la Carrera 4 Occidente No. 36-48 de propiedad del señor ALVARO TORRES RINCON es estrato 3.
- Que por lo anterior, el literal b del numeral 2 del artículo 181 ibídem dispone: “b) Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes”.
- Del expediente se observa que la Inspección Urbana de Policía realizó una primera tasación aplicando a la fórmula la menor sanción, esto es, 8 salarios mínimos legales mensuales vigentes x metro cuadrado:
  - $\$781.242 \text{ (SMLMV)} \times 8 \text{ SMLMV} = \$6.249.936$
  - $241.2 \text{ (Área intervenida)} \times \$6.249.936 = \$1.507.484.563$
- Teniendo en cuenta que la primera tasación supera los 200 SMLMV y el artículo 181 de la Ley 1801 de 2016 establece de manera expresa que las multas impuestas no podrán superar dicho valor ni el valor catastral del inmueble.
- La Inspección Urbana de Policía realizó una segunda tasación de conformidad con



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO  
SECRETARÍA DE TRÁFICO Y TRANSPORTES  
SECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN  
SECRETARÍA DE CULTURA Y DEPORTE  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA  
SECRETARÍA DE ASISTENCIA SOCIAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL  
SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
SECRETARÍA DE TURISMO  
SECRETARÍA DE TRÁFICO Y TRANSPORTES  
SECRETARÍA DE SALUD PÚBLICA  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN  
SECRETARÍA DE CULTURA Y DEPORTE  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE AMBIENTE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA  
SECRETARÍA DE ASISTENCIA SOCIAL  
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL  
SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
SECRETARÍA DE TURISMO

lo dispuesto en el artículo precitado, esto es, el valor catastral del inmueble por valor de SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS (\$71.827.000), siendo esta la menor sanción.

Por todo lo anterior, este despacho encuentra que la Inspección Urbana de Policía realizó en debida forma la tasación a la multa impuesta al señor ALVARO TORRES RINCON en razón a la infracción de lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

En mérito de lo anteriormente expuesto, este despacho se permite resolver el recurso de apelación interpuesto por el apelante en los siguientes términos:

**IV. RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** CONFIRMAR la decisión adoptada por la Inspectora Urbana de Policía en Audiencia Pública celebrada el día 20 de Septiembre de 2018, que consta en el Acta de Audiencia Pública No. 29 del mismo 20 de Septiembre de 2018.

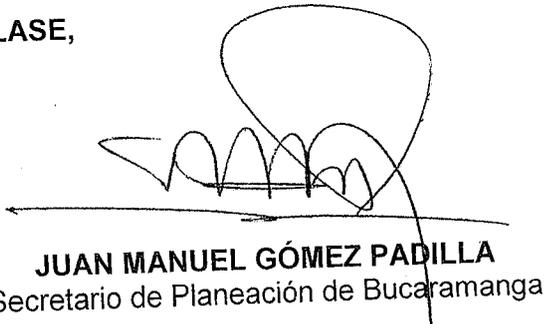
**ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFICAR PERSONALMENTE del contenido de esta decisión al señor ALVARO TORRES RINCON.

**ARTÍCULO TERCERO.** CITAR al señor ALVARO TORRES RINCON, para que se notifique de la decisión adoptada por este despacho, a la dirección Carrera 4 Occidente No. 36-48 Barrio La Joya. Lo anterior se realiza de conformidad con lo dispuesto en la ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO CUARTO.** Devolver el expediente a la Inspectora de Policía Urbana, una vez que quede en firme la presente resolución.

**ARTÍCULO QUINTO.** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**JUAN MANUEL GÓMEZ PADILLA**  
Secretario de Planeación de Bucaramanga

Proyectó: Mayra Alejandra Arenas Díaz – Abogada Contratista. MA  
Revisó: Rosa María Villamizar – Asesora Sec. Planeación. PA

NOTIFICACIÓN PERSONAL	
En Bucaramanga, a los ____ días del mes de _____ del año 2018, se hizo presente _____ identificado con la CC N° _____ de _____ con el fin de notificarle el contenido de la Resolución N° <u>046</u> de _____ expedida por el Secretario de Planeación.	
<u>11 OCT 2018</u>	
Firma del notificado C.C.	Firma del funcionario Secretaria de Planeación
Huella	