

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo 304
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) (2200)

## RESOLUCIÓN 304

### POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL ARCHIVO DEFINITIVO DE LA INVESTIGACIÓN RADICADA CON EL No. 22634

Bucaramanga, veintiocho (28) de mayo de dos mil catorce (2.014)

El despacho de la Inspección de Control Urbano y Ornato II, en uso de sus atribuciones legales y considerando:

### OBJETO A DECIDIR

Procede el Despacho a pronunciarse de fondo respecto de la presunta infracción urbanística presentada en el predio ubicado en la carrera 23 No. 30 – 99 de esta ciudad, contravención que consta en los reportes enviados por la Secretaría de Planeación.

### HECHOS

1. El 17 de octubre de 2012 la Secretaría de Planeación, a través del informe técnico con GDT 3052 informa de una presunta infracción urbanística en el predio ubicado en la carrera 23 No. 30 – 99; en el cual se observó que en este sitio se viene adelantando trabajos de construcción sin contar con los respectivos permisos, no presenta licencia ni planos aprobados por la Curaduría Urbana.
2. El 16 de noviembre de 2012, nuevamente la Secretaría de Planeación por medio del concepto técnico con GDT 3413 informa que en el predio referido, se efectuó remodelación de fachada, construida en mampostería con friso pintado a la vista y reja metálica, no se tuvo en cuenta el retroceso requerido sobre el espacio público.
3. El 3 de diciembre de 2012 el despacho avoca el conocimiento de las diligencias enviando las respectivas citaciones al presunto contraventor con el fin de que presentaran los descargos y ejerciera su derecho de defensa.
4. El 12 de marzo de 2014 se notifica la señora Yazmin Gelvez Osorio propietaria del predio investigado, sin embargo no presenta diligencia de descargos.

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo 304
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) (2200)

### PRUEBAS RELEVANTES

1. Al folio 1, informe técnico de fecha 17 de octubre de 2012 con GDT 3052 en el cual la Secretaría de Planeación informa acerca de una presunta contravención urbanística.
2. Al folio 2 registro fotográfico.
3. Al folio 5 informe técnico de fecha 16 de noviembre de 2012 con GDT 3413 en el cual la Secretaría de Planeación informa acerca de una presunta contravención urbanística.
4. Al folio 9 auto que avoca conocimiento de fecha 3 de diciembre de 2012.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo al examen de los elementos materiales probatorios que obran en este expediente radicado con el No. 22634; el despacho halló lo siguiente:

Dentro del informe técnico suscrito por la Secretaría de Planeación, enviado a estas oficinas el 17 de octubre de 2012 y posteriormente el 16 de noviembre de 2012, menciona acerca de una posible infracción urbanística realizada en el predio carrera 23 No. 30 - 99, en la que se encontró una posible construcción sin licencia consistente en la remodelación de fachada construida en mampostería con friso pintado a la vista y reja metálica en la que no se tuvo en cuenta el retroceso requerido sobre el espacio público.

En ese sentido se hace necesario manifestar la competencia de estas Inspecciones de Control Urbano y Ornato, las cuales se encuentra relacionadas con los procesos jurídicos-administrativos por violaciones o infracciones urbanísticas consagradas principalmente en la Ley 810 de 2003, resaltando que la labor de la Inspección se realiza en coordinación con la Secretaria de Planeación Municipal, quien es la autoridad encargada de emitir los conceptos técnicos que son el fundamento en las investigaciones que tramita este Despacho.

De acuerdo con lo anterior, en cada investigación que se adelanta se debe realizar el estudio de los hechos que la generan, así como el material probatorio y adelantar los trámites correspondiente, razón ante la cual, para el análisis de las actuaciones se debe seguir las diferentes etapas del procedimiento sin las cuales no sería procedente proferir decisiones de fondo dentro de estos procesos, por cuanto se presentarían violaciones al debido proceso y a los principios rectores del derecho.

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo 304
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) (2200)



Específicamente la labor de estas Inspecciones están encaminadas a evaluar asuntos relacionados por infracciones urbanísticas en el que se realicen construcciones o ejecuten obras nuevas (*iniciación en bases, placas vigas, mampostería, formación estructural, columnas y construcciones como tal*) que no gocen de una licencia de construcción y planos aprobados por las Curadurías Urbanas, quienes son las encargadas de dar fe de que un proyecto cumpla con la norma y la ley para que se realice su ejecución, esto habiendo un previo análisis de lo aprobado y lo construido.

En el caso bajo estudio, la Secretaría de Planeación mencionó en el primer informe de fecha 17 de octubre de 2012 acerca de una construcción sin contar con los respectivos permisos; en el segundo informe de fecha 16 de noviembre del mismo año, aduce que en el predio no se encontró obra de construcción pero que se evidencia la remodelación de la fachada la cual no respetó el retroceso del espacio público.

En desarrollo de lo anterior vemos como los informes de la Secretaría de Planeación no ofrece ningún tipo de certeza al momento de determinar la clase de obra que se desarrolló en el predio investigado, si bien es cierto manifiesta sobre la remodelación de una fachada, para realizarse este trabajo no es necesario cambiar la estructura del bien lo que puede indicar que esas obras pudieron obedecer a reparaciones locativas; situación similar se presenta cuando se efectúan cambios al interior del predio, que lo único que busca es mantener el buen estado, la perdurabilidad y el embellecimiento de la vivienda o del local comercial; esto con el fin de ejercer una actividad en un ambiente sano y seguro.

Este tipo de obras se encuentran regladas en la ley 810 de 2003, en su artículo 8 reza: **Artículo 8º.** *Licencias para cerramientos de obra y reparaciones locativas.* Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como 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 y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción; y el decreto 1469 de 2010 menciona acerca de estas construcciones: **Artículo 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 8º de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Negrillas propias)*

Las obras locativas que se encuentran enunciadas en el artículo octavo de la referida ley, permite que este tipo de acciones se realicen sin obtener licencia de construcción y planos aprobados por Curaduría Urbana, como

Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo 304
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) (2200)

quiera que la característica fundamental de este artículo parte de no alterar la estructura como tal del bien; situación que en el presente caso se puede evidenciar, al mencionarse por parte de la Secretaría de Planeación acerca de la remodelación de la fachada, lo cual evidentemente no cambian el sistema estructural constructivo del edificio.

En cuanto al tema del retroceso es la Secretaría de Planeación quien debe intervenir en ese asunto el decreto 078 de 2008 en su art 511 menciona: **Artículo 511º. De la dimensión de los antejardines y/o retrocesos.** *La dimensión de los antejardines y/o retrocesos en las Zonas Normativas, en el caso en que se exijan, será fijada por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Bucaramanga, según desarrollo del sector.* Esta Inspección como se argumentó en precedencia define asuntos por infracciones urbanísticas en la que no se cuenten con licencia de construcción siempre y cuando esa contravención sea susceptible de permiso y el propietario del bien inmueble no haya realizado actuaciones tendientes a obtenerlas; la Secretaría de Planeación es la encargada de evaluar las dimensiones de estas zonas y fijar el retroceso según lo establecido en la norma.

Deviene de lo anterior, que en el presente proceso se deberá absolver de todo juicio al investigado, propietario del predio ubicado en la carrera 23 No. 30 - 99, por cuanto el despacho no encontró elementos de prueba que demostraran su culpabilidad en estas actuaciones; se debe tener en cuenta que la Inspección no debe proferir decisiones basados en presunciones pues las pruebas deben ofrecer disolver todo tipo de dudas, las cuales se encontraron en los informes ofrecidos por la Secretaría de Planeación, y mal haría esta oficina en proferir una resolución sancionatoria que podría afectar los derechos del investigado en este proceso.

Por los motivos antes expuestos este despacho encuentra viable y legal, archivar la investigación radicada con el No. 22634 por la supuesta infracción a las normas de urbanismo.

En ese orden de ideas la Inspección de Control Urbano y Ornato II del Municipio de Bucaramanga, en ejercicio de la Función de Policía y por autoridad de la ley.

### RESUELVE:

**PRIMERO.- DAR POR TERMINADO** la investigación de todo proceso por infracción de las normas de Urbanismo, en contra del propietario del predio ubicado en la carrera 23 No. 30 - 99, según lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.



Alcaldía de Bucaramanga



78

**Bucaramanga**

una sola ciudad  
un solo corazón

Proceso: <b>SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA</b>		No. Consecutivo 304
Subproceso: <b>INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO II</b>	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) (2200)

**SEGUNDO.- NOTIFICAR** la presente providencia a los jurídicamente interesados.

**TERCERO.-** Contra la presente no proceden recursos.

**CUARTO.- ORDENAR EL ARCHIVO DEFINITIVO** de la investigación radicada con el No. 22634, una vez en firme la presente resolución, previas las anotaciones en los libros radicadores del despacho.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,**

  
**HERNAN ADOLFO BRUGES STOSI**

**INSPECTOR DE CONTROL URBANO Y ORNATO II**

Proyecto: Leonardo Quiroga  
Apoyo jurídico

**NOTIFICACIÓN PERSONAL.-** En la fecha se notificó personalmente del contenido del presente proveído, el Personero Delegado en lo Penal, quien enterado, firma como aparece.

**Bucaramanga,**

*Personero Delegado.*



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I  
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II  
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777  
Página Web: [www.bucaramanga.gov.co](http://www.bucaramanga.gov.co)  
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia