

1104



Bucaramanga
una sola ciudad
un solo corazón

Proceso: SEGURIDAD PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo IMCUO II-14 RES. No. 172
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO III	Código General 2200	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220,14

RESOLUCION No. 172

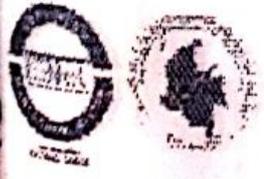
por medio del cual se ordena realizar una Adecuación a Normas Urbanísticas restableciendo el espacio público y que se advierte que de no hacerlo se impondrá una sanción, dentro de la investigación radicada con el No. 17720

BUCARAMANGA, MAYO CATORCE (14) DE DOS MIL QUINCE (2015)

El Despacho de la Inspección de Policía Urbana Control Urbano y Ornato en uso de sus atribuciones legales y

CONSIDERANDOS

- Se dio inicio a la siguiente investigación, basado en la queja interpuesta por el señor JOSE VICENTE SANCHEZ Administrador del Conjunto Cerrado las Margaritas, donde informan que en el predio ubicado en la Carrera 8w No. 62-48 Barrio Mutis, se esta llevando a cabo una reforma sustancial la cual afecto la homogeneidad de las viviendas (fachada y culata).
- Mediante auto de fecha 12 de Agosto de 2013, este despacho avoca conocimiento de las diligencias, se radican bajo el numero 17720, se ordena notificar al presunto infractor y citarlo a descargos y practicar pruebas que permitan esclarecer los hechos.
- Dicho Auto fue notificado personalmente al señor RODOLFO NAVARRO JIMENEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 91.510.703 de Bucaramanga, propietario del predio ubicado en la Carrera 8w No. 62-48 Barrio Mutis Conjunto Cerrado las Margaritas Casa A1, el día 20 de Agosto de 2013.
- Mediante oficio presentado el 4 de Julio de 2013 el señor REINALDO OTERO RODRIGUEZ con Cedula de Ciudadanía 13.814.867 de Bucaramanga, pide poder continuar con los trabajos basados en las siguientes consideraciones: la licencia de construcción esta solicitada ante la Curaduría N° 2 de Bucaramanga bajo el radicado 13-00292, el proyecto estructural se encuentra en revisión por cambios efectuados al diseño, cuyo sistema inicial era pórticos en concreto reforzado, y se ha cambiado a pórticos metálicos. El personal y equipos requeridos para realizar la estructura metálica ha sido contratada de la ciudad de Bogotá, y al suspender actividades traería una serie de complicaciones.



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

105



Bucaramanga
una sola ciudad
un solo corazón

Proceso: SEGURIDAD PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo IMCUO III-14 RES. No. 172
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO III	Código General 2200	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220,14

- > Mediante oficio presentado el día 23 de Julio de 2013 el señor RODOLFO NAVARRO JIMENEZ, solicita que le sea levantado el sello para poder terminar las remodelaciones en el primer y segundo piso, para poder habitar en condiciones dignas en la vivienda, ya que en la casa habitan la esposa del señor, los hijos y los suegros los cuales presentan limitaciones físicas.
- > Mediante auto de fecha de 31 de Julio de 2013 el Inspector de Control Urbano I Ordena levantar de manera provisional la medida de suspensión de obra por el tiempo de 30 días, en el predio ubicado en el Conjunto Residencial las Margaritas, Casa 1ª.

CARGO

Al señor **RODOLFO NAVARRO JIMENEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.510.703 **Y/O PROPIETARIO DEL PREDIO**, como responsable de la construcción adelantada en el predio ubicado en la Carrera 8w No. 62-48 Barrio Mutis Conjunto Cerrado las Margaritas Casa A1, incurrió en infracción urbanística de conformidad con el decreto 564 del 24 de febrero de 2006 Art. 7, decreto 078 del 11 de junio de 2008 Art. 452 y ley 810 de 2003.

SUSTENTO PROBATORIO

- > De la investigación por violación a las normas de urbanismo emergen pruebas que demuestran la falta y comprometen la responsabilidad del PROPIETARIO DEL PREDIO, ubicado en la Carrera 8w No. 62-48 Barrio Mutis Conjunto Cerrado las Margaritas Casa A1 del Municipio de Bucaramanga.
- > Se realizo visita por parte del RIMB, donde informan que en el predio ubicado en la Carrera 8w No. 62-48 Barrio Mutis Conjunto Cerrado las Margaritas Casa A1, se observa reforma de 3 niveles en el tercer piso, el nuevo se construyo el aislamiento posterior la estructura terminada.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Según el informe allegado por la oficina de planeación municipal, se inició la presente investigación sobre la posible violación a las normas urbanísticas en donde se encontró construcción consistente en modificaciones internas en la demolición de muros y cambio de pisos, además el aislamiento posterior está



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

Proceso: SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo IMCUO 18-14 RES. No. 172
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO III	Código General 2200	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220,14



Bucaramanga
una sola ciudad
un solo corazón

parcialmente construido.

En el asunto que estamos ventilando se vulneraron normas urbanísticas como el artículo 1 de la ley 810 del 13 de junio del 2003 que establece: " Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas..."

Igualmente se quebrantaron los artículos 452 del decreto 078 del 11 de junio de 2008 que contempla: "De la Licencia de construcción y sus modalidades. La licencia de construcción es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones. Parágrafo. Se eliminan los permisos menores de 25 metros cuadrados."

Y el artículo 7° del decreto 564 del 24 de febrero de 2006 que contempla: "Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos.
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 del inmueble original. Cuando no se autoricen obras, solamente deberá cancelarse el (50%) del valor del cargo fijo "Cf" de la fórmula para la liquidación de expensas de que trata el artículo 109 del presente decreto, ante el curador urbano que adelante el trámite.

Proceso: SEGURIDAD PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo IMCUO III-14 RES. No. 172
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO III	Código General 2200	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220,14



Bucaramanga
una sola ciudad
un solo corazón

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 una edificación declarada como bien de interés cultural o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.

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 sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

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, salvo cuando se trate de 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.

Parágrafo 1°. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

Cuando en un solo acto administrativo se autorice la ejecución de obras en varias de las modalidades de la licencia de construcción sobre una misma área del inmueble, no habrá lugar a la liquidación de expensas en favor de los curadores urbanos de manera independiente para cada una de las modalidades contempladas en la respectiva licencia.

Parágrafo 2°. La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición



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

Proceso: SEGURIDAD PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo IMCUO III-14 RES. No. 172
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO III	Código General 2200	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220,14



de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Parágrafo 3°. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones siguientes:

- a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;
- b) Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes."

Esa vulneración a las normas urbanísticas da lugar a la aplicación de las sanciones contempladas en el artículo 2 ibídem, que estipula: "Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren... Inciso 3: Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994."

Las actuaciones adelantadas por este despacho están encaminadas a lograr el cumplimiento de la ley, la adecuada prestación de los servicios y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, es por ésta razón que tutela y procura el bienestar de la sociedad, valiéndose en ocasiones de mecanismos coercitivos para obligar a las personas que contradicen los preceptos legales a que ajusten sus comportamientos a los mismos, es así que ésta Inspección cuenta con los instrumentos y la competencia necesaria para lograr que las personas sean naturales o jurídicas cumplan con las normas urbanísticas vigentes y a la vez no se atenté contra la ciudadanía, ya que es la colectividad y el interés general los que prevalecen sobre el interés particular.

Ahora, ahondando en los motivos expuestos por el contraventor, encontramos que no



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

Proceso: SEGURIDAD PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo IMCUO III-14 RES. No. 172
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO III	Código General 2200	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220,14



existen razones de mérito para cobijar sus requerimientos ya que no existe una licencia que demuestre que todo se ha hecho conforme a ley, pudiendo así establecer que no se cuentan con los requerimientos legales para el tipo de construcción que se ha realizado, siendo necesario concluir que nos encontramos frente a una contravención urbanística que debe ser menguada.

Resulta forzoso concluir, que en este tipo de eventos el contraventor debe solicitar la debida licencia para sus obras.

Por lo brevemente expuesto y sin más consideraciones, el despacho de la Inspección de Control Urbano y Ornato de Municipio de Bucaramanga, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la ley.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO.- ORDENAR al señor **RODOLFO NAVARRO JIMENEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.510.703 Y/O PROPIETARIO DEL PREDIO, por ser el responsable de la construcción ejecutada en el predio ubicado en la Sw No. 62-48 Barrio Mutis Conjunto Cerrado las Margaritas Casa A1 del Municipio de Bucaramanga, dentro del término de 60 días contados a partir de la ejecutoria del presente proveído, allegando a esta inspección la respectiva licencia de construcción y planos aprobados de los construido en dicha propiedad.

*allegar
documentos*

ARTICULO SEGUNDO: Advertir al señor **RODOLFO NAVARRO JIMENEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 91.510.703 Y/O PROPIETARIO DEL PREDIO del Municipio de Bucaramanga, que en caso de incumplimiento total y oportuna de la anterior obligación, se le impondrán "multas sucesivas que oscilan entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metros cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de los servicios publicas domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la ley 142 de 1994".

ARTICULO TERCERO: Contra esta Resolución, procede el recurso de Reposición ante esta Inspección y el de Apelación ante la Secretaria de Gobierno Municipal, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente proveído.

ARTICULO QUINTO: Una vez cumplido y verificado lo anterior, se ordena el archivo del



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Comutador: (57-7) 6337000 Fax: 6321777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

770

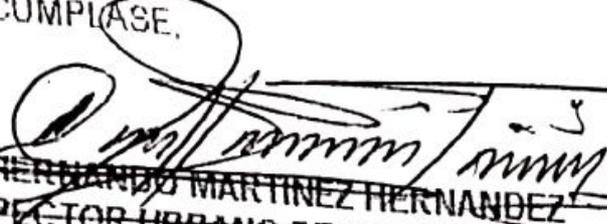
Proceso: SEGURIDAD PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo IMCUO II-14 RES. No. 172
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO III	Código General 2200	Código de la Serie / o - Subserie (TRD) 2200-220,14



Bucaramanga
una sola ciudad
un solo corazón

expediente, haciéndose las anotaciones correspondientes en los libros radicadores del despacho.

CÓPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


CARLOS HERNÁNDEZ MARTÍNEZ HERNÁNDEZ
INSPECTOR URBANO DE POLICIA

NOTIFICACION PERSONAL-en la fecha se notifica personalmente del contenido del presente proveído, el Personero Delegado en lo penal, quien enterado, firma como aparece.

Bucaramanga,

Personero Delegado


 23/06/15