



Proceso: SEGURIDAD, PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo S.I.01 1018
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO I	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220-13


Bucaramanga
una sola ciudad
un solo corazón

INSPECCIÓN DE CONTROL URBANO Y ORNATO I

RESOLUCIÓN No 240
29 de Octubre de 2015

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA A MR INVERSIONES COMERCIALES S. A. S., NIT
900494880 – 9, ADECUARSE A LAS NORMAS URBANISTICAS”

RADICADO No. 19019 – 15

EL DESPACHO DE LA INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO I EN USO DE
SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y ANALIZANDO LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

Procede el Despacho a pronunciarse de fondo respecto de la presunta infracción urbanística presentada en el predio ubicado en la CALLE 41 No. 17 – 01/05/09/19 esta ciudad, contravención que consta en los reportes enviados por la Secretaria de Planeación Municipal por medio del Grupo de Desarrollo Territorial.

SUPUESTOS FÁCTICOS

- Folios 1 a 3, oficio GDT 0896 de 25 marzo de 2015 donde profesionales del grupo de desarrollo territorial de la Secretaria de Planeación realizaron visita de inspección técnica y ocular al predio ubicado en la CALLE 41 No. 17 – 01/05/09/19, por presuntas violaciones a las normas urbanísticas, donde evidenciaron “construcción finalizada, no presentaron licencia de construcción y no realizo el retroceso que debe efectuar por ejecutar una obra nueva”, violando el decreto 1469 de 2010, ley 810 de 2003 y demás normas concordantes.
- A folio 7, auto de 16 de Junio de 2015, que avoca conocimiento de las diligencias y se inicie la investigación por violación a las normas urbanísticas. Notificación surtida el 01 de Julio de 2015.
- Folios 14 a 19, escrito de Descargos presentados por el señor Hipolito Moreno Mantilla, gerente de MR Inversiones Comerciales S. A. S., donde alega que el predio fue construido en 1940, aproximadamente, que adquirió el bien en el año 2013 y las supuestas obras realizadas



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



Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo S.I.O1 1018
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO I	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220-13



fueron reparaciones locativas, porque "amenazaba ruina" el predio, no obra nueva como afirma el concepto técnico emitido por profesionales de la secretaria de planeación.

- A folio 29, oficio SIO No. 438 de 08 de julio de 2015, donde este Despacho solicita a la secretaria de planeación realizar visita de inspección ocular al predio ubicado en la CALLE 41 No. 17 – 01/05/09/19, en aras de comprobar lo manifestado por el Gerente de la sociedad MR Inversiones Comerciales S.A.S., propietaria del inmueble sub iudice, en escrito de descargos.

- Folios 30 a 32, oficio GDT No. 3862 de 10 de Septiembre de 2015, donde profesionales de la secretaria de planeación evidenciaron que la sociedad MR Inversiones Comerciales S.A.S. solicito licencia de Construcción No. 68001 – 2 – 14 – 0065 en modalidad de obra nueva demolición total, con norma urbana No. 13 – 252UN, las cuales fueron expedidas por la curaduría Urbana No. 2, la cual fue aprobada para uso comercial de parqueadero, NO para la adecuación de locales comerciales, asimismo no realizó el retroceso de 2 metros sobre la calle 41 y la carrera 17.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Como primera medida se debe tener en cuenta el inciso primero del artículo primero de la Ley 810 del 13 de junio de 2003, por medio de la se modifica la ley 388 de 1997 que establece como infracciones urbanísticas:

"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..." (subraya fuera del texto)

De acuerdo con lo anterior, las actuaciones administrativas deben estar encaminadas a lograr el cumplimiento de la ley, la adecuada prestación de servicios y la efectividad de los derechos y los intereses de los administrados, es por esta 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.

Por tal razón la ley 810, en su artículo segundo precave unas sanciones por el incumplimiento a las normas urbanísticas, las cuales son:



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
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo S.I.01 1018
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO I	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220-13



"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:

...
4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994...."

El nuevo Plan de ordenamiento Territorial del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027 establece en el numeral segundo del literal a del artículo 30 las Áreas de los perfiles viales peatonales tales como: andenes, bulevares, alamedas, rampas, túneles y puentes peatonales, como elementos constitutivos del espacio público elaborados por el hombre, orientado a dar soporte y satisfacer necesidades colectivas.

En su Artículo 75°, el deber de respetar los elementos del espacio público y aéreas libres, en los siguientes términos: "Al igual que las características tipológicas y morfológicas originales de la edificación deben mantenerse los antejardines, cerramientos, retrocesos, aislamientos laterales y posteriores, patios y demás aéreas libres, con sus dimensiones, características y materiales de piso originales, asimismo la inclinación de pianos, materiales y demás características de cubiertas y fachadas."

El artículo cuarto de la ley 810 de 2003, el legislador prescribe un término para que la persona que este trasgrediendo normas urbanísticas se adecue a estas, so pena de hacerse acreedor a la imposición de multas sucesivas:

"En los casos previstos en el numeral 4 del artículo 104 de la presente ley, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y se ratificará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar, a costa del interesado, la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, en

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

Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia





Proceso: SEGURIDAD, PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA		No. Consecutivo 5101 1018
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO I	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220-13



la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios."

Es así que esta Inspección cuenta con los instrumentos y la competencia necesaria para lograr que las personas, naturales o jurídicas, cumplan con las normas urbanísticas vigentes y a la vez no se atente contra la ciudadanía, ya que es la colectividad y el interés general los que prevalecen sobre el interés particular, de esta forma se ha manifestado en reiteradas ocasiones la Corte Suprema de Justicia en sus múltiples jurisprudencias.

La Corte Constitucional ha advertido la legitimidad de las conductas tendientes a tratar de proteger el espacio público y el legítimo interés de las ciudades, de proteger los derechos y los intereses de la colectividad y en especial la de los peatones. La función de regular el uso del suelo y del espacio público corresponde a una verdadera necesidad colectiva y por tanto, no es apenas una facultad sino un deber de prioritaria atención. Como consecuencia de lo anterior los ciudadanos deben sujetarse a los mandamientos constitucionales legales que regulan el debido aprovechamiento del espacio público, como parte de su responsabilidad con la comunidad.

Es menester recalcar la importancia de las normas urbanísticas, las cuales regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En este orden de ideas y examinado el expediente a la luz de las normas en mención, este despacho observa que en el predio ubicado en la CALLE 41 No. 17 – 01/05/09/19 de esta ciudad, se está presentando trasgresión a las normas urbanísticas consistente en el incumplimiento de la Licencia de Construcción No. 68001 – 2 – 14 = 0065 en modalidad de obra nueva demolición total, con norma urbana No. 13 – 252UN, las cuales fueron expedidas por la curaduría Urbana No. 2, la cual fue aprobada para uso comercial de parqueadero, NO para la adecuación de locales comerciales, asimismo no realizó el retroceso de 2 metros sobre la calle 41 y la carrera 17, contraviniendo lo establecido en el decreto 1469 de 2010, la ley 810 de 2003, el acuerdo 011 de 21 de mayo de 2014 (POT de segunda generación 2014 – 2027), según Concepto técnico GDT No. 3862 de 10 de Septiembre de 2015, donde se manifiestan los hechos antes mencionados.

Así las cosas, la violación o infracción cometida se aprecia en el material probatorio recaudado, donde quedó demostrado, entre otras cosas, que el Gerente de la sociedad MR Inversiones Comerciales S.A.S. faltó a la verdad al decir que había efectuado reparaciones locativas,



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 S.I.01 1018
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO I	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220-13



tratando de engañar y confundir al despacho con hechos que nada tienen que ver con la realidad de las cosas, como fue la solicitud y obtención de una licencia de construcción y norma urbana para una obra nueva y demolición total, con el fin de adecuar el predio para un parqueadero, pero en vez de eso, acondicionaron el lugar para locales comerciales, sin realizar el retroceso estipulado en el perfil vial de la norma urbana, exigido según el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, razón ante la cual, se debe dar total aplicación a ley a través de la adecuación a las normas urbanísticas por parte del propietario del predio infractor y advertirle que si no lo hiciere será acreedor a multas sucesivas según lo expuesto en las consideraciones jurídicas.

En merito de lo expuesto, el despacho de Control Urbano y Ornato I del Municipio de Bucaramanga, en ejercicio de la Función de Policía y por autoridad de la ley,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR a MR INVERSIONES COMERCIALES S. A. S., NIT 900494880 – 9, propietario del predio ubicado en la CALLE 41 No. 17 – 01/05/09/19 de Bucaramanga, adecuarse a las normas urbanísticas, en el término de 60 días, contados a partir de la ejecutoria del presente proveído, adecuando las obras a la licencia de construcción correspondiente o tramitando el reconocimiento de ésta, además de realizar el retroceso respectivo, claramente detallado en el perfil vial, determinado en la norma Urbana. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar, a costa del interesado, la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora.

ARTÍCULO SEGUNDO: ADVERTIR, al Propietario del Predio ubicado en la CALLE 41 No. 17 – 01/05/09/19 de Bucaramanga, que en los casos de incumplimiento de la obligación anterior se les impondrá la sanción determinada en el numeral 4 del artículo 2 de la ley 810 de 2003:

“4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994”



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 S.I.O1 1018
Subproceso: INSPECCION DE CONTROL URBANO Y ORNATO I	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2200-220-13



ARTÍCULO TERCERO: INFORMAR que contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho y el Recurso de Apelación ante el superior jerárquico – Secretario del Interior Municipal – dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir del día siguiente a la diligencia de notificación.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez cumplido y verificado lo anterior se ordenará el archivo del expediente haciéndose las anotaciones correspondientes, de lo contrario se continuará con el trámite de ley.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

MARTHA HÉLIDA ARDILA DÍAZ
INSPECTORA DE POLICÍA URBANA
INSPECCIÓN DE CONTROL URBANO Y ORNATO I

Proyecto: Carlos Calderón, Abogado

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
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia