



RESOLUCIÓN No.

(4 2 4 4)

"Por medio de la cual se resuelve un Proceso de Sanción Urbanística"

El Alcalde de Sopó, Cundinamarca, en uso de las atribuciones que le confiere el la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 012 de 2007, el Decreto Municipal 080 de 2010 y demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

Que el señor LUÍS ÁLVARO MURCIA GUZMÁN, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.121.898 de Bogotá, aparece relacionado como propietario del inmueble identificado con cédula catastral No. 01-00-0038-0007-000, ubicado en la urbanización Jardín del Norte, lote 9, manzana H del Municipio de Sopó.

Que en visita de verificación de licencia realizada el 26 de abril de 2011 se dejó constancia de que en el sitio se observa:

"Se encuentra en obra gris, sótano 2 pisos y altillo."

Que la Inspección de Policía del Municipio de Sopó realizó diligencia de suspensión de obra el día 29 de abril de 2011 por no cumplir con las exigencias solicitadas por la Subsecretaría de Planeación y Urbanismo realizando el siguiente requerimiento:

"Se solicita suspensión de obra para que no se continúe adelantando ningún trabajo dentro de la vivienda. En el momento no se están haciendo obras me acercare a planeación para solucionar"

Que el día 03 de mayo de 2011 mediante informe técnico se pudo verificar por parte de la Subsecretaría de Planeación y Urbanismo respecto de la visita practicada al predio en mención lo siguiente:

"...adelantando el proceso de control Urbanístico y seguimiento a la licencia de construcción número 146 del 17 de diciembre de 2002, en la que se pudo verificar y se encontró lo siguiente:

- *Según la verificación de los planos aprobados en la licencia se realizaron modificaciones en el diseño de las plantas de la casa, presentándose un proyecto multifamiliar, totalmente diferente a lo aprobado por la Subsecretaría de Planeación y Urbanismo.*
- *Se encontró que al hacer la verificación en los planos aprobados con la construcción se encuentra:*
- *Al verificar el primer piso se encuentra un sótano con varios muros divisorios, lo cual no se encuentra propuesto en los planos aprobados Subsecretaria de Planeación y Urbanismo.*





- El segundo piso se verifica y se encuentra acceso al tercer piso lo cual tampoco esta propuesto en los planos...

...Revisando el corte transversal se evidencia el cambio en la cubierta construyendo un de mas altillo y acondicionando el sótano lo cual se observa que no se encuentran planteado en los planos incrementando el índice de ocupación...

...2. Además se verifico en la visita que en las obras ejecutadas no se respeto el aislamiento posterior a nivel de sótano ya que se observó que parte del mismo fue ocupado y por tanto se presenta una contravención a los planos aprobados y **aumentando el índice de ocupación** y construcción autorizados mediante Resolución No. 223 del 30 de diciembre de 2008 y contraviniendo el Artículo 87 del Decreto 080 de 2010...

...Se observa además en los planos aprobados la adición del altillo y sótano lo cual aumenta el índice de ocupación..."

Por lo anterior en dicho informe técnico se llego a la siguiente conclusión:

"De lo anterior se concluye que el predio no es apto para el desarrollo de un proyecto de construcción multifamiliar ya que no cumple con el área minima en el predio, construyendo un área adicional 100 m2 aproximadamente, ni cuenta con las cesiones de equipamiento comunal privado y que la obra no se ajusta en gran medida a los planos autorizados por la Subsecretaría de Planeación y Urbanismo."

Que mediante auto de fecha 27 de mayo de 2011, el despacho avocó conocimiento del proceso de infracción urbanística en contra del señor LUÍS ÁLVARO MURCIA GUZMÁN, debido a que en el predio ubicado en la urbanización Jardín Del Norte, lote 9, manzana H del Municipio de Sopo se desarrolló un proyecto multifamiliar que aparentemente no cumple con el área minima en el predio, construyendo un área adicional de 100 m2 aproximadamente, ni cuenta con las cesiones de equipamiento comunal privado y la obra no se ajusta en gran medida a los planos autorizados, según oficio SPU 804-11 de la Subsecretaría de Planeación y Urbanismo.

Que mediante auto de fecha del 10 de abril de 2012 se ordenó citar a rendir descargos al señor LUÍS ÁLVARO MURCIA GUZMÁN, diligencia que se llevó a cabo el día 14 de mayo de 2012 en la que manifestó:

"...PREGUNTADO. Manifieste al despacho es propietario del predio ubicado en jardín del Norte, lote 9 manzana H, identificado con cedula catastral 00000003800070000. CONTESTO. Si. PREGUNTADO. Manifiéstele al despacho si usted solicito ante la Subsecretaria de planeación y urbanismo del municipio licencia de construcción. CONTESTO. Si. PREGUNTADO. Manifiéstele al despacho si usted realizo algún tipo de modificación en la construcción, respecto a lo aprobado en la licencia y planos. CONTESTO. No me acuerdo. La verdad lo que se modifiko fue el altillo y eso se había dicho desde un principio. Realmente esto no estaba aprobado en la licencia. PREGUNTADO. Según informe técnico de la Subsecretaría de Planeación y Urbanismo del 3 de marzo de 2011, se encontraron modificaciones en las plantas de la casa, presentándose un proyecto multifamiliar diferente a lo aprobado en la licencia. Es esto cierto. CONTESTO. No. PREGUNTADO. Así mismo se encuentra que al verificar los plano aprobados y confrontados con la construcción realizada, al verificar el primer piso se encontró un sótano con varios muros divisorios lo cual no estaba propuesto en los planos aprobados, además en el segundo piso se verifica un acceso al tercer piso, lo

Página 2 de 10



Certificado No. GP-CER313326



Certificado No. SC-CER313325



cual no estaba expuesto en los planos CONTESTO. eso se hizo conforme a un auxilio de vivienda y el sótano toco taparlo por que no tenemos recursos. Esa casa se hizo con el subsidio de vivienda de CAFAM e INDETEC en ningún momento les dijeron que tenían que hacer sótano, solo les pidieron los planos y lo de servicios para poderles dar esa vivienda. En ningún momento hicimos el sótano a propósito, este está para soporte de la casa. Nos dijeron que teníamos que hacer un muro de contención y el arquitecto de CAFAM y de la otra entidad cuando se hizo el sótano, dijeron que colocaban la plancha para poderles dar el subsidio. Nosotros no vinimos a planeación y no tuvimos tiempo para venir a planeación, creo que los arquitectos vinieron y se dejó a palabras. La doctora era doña María Celeste y Arturo Cano, ellos siempre estuvieron allá. Ahora llevamos 10 años hasta ahora nos ponen problema, cuando empezamos a construir, nadie de planeación fue a decirnos que estaba mal hecho. Somos los únicos antiguos que habemos, otros vecinos tienen sótanos y ahí si vive gente, mientras que nosotros no tenemos vivienda. A nosotros si nos llamaron y a los vecinos no y dizque no aparece acá en planeación. Lo que hemos levantado nosotros es a base de liquidaciones pero ahora eso quedo ahí por que como el es pensionado. La señora de la esquina tiene 4 pisos, y uno mira que están construyendo y no es igual a como se había fijado, ahora están haciendo casas de 3 o 4 pisos, decimos como nos va a caer la ley solo a nosotros. PREGUNTADO. en este momento se esta adelantando alguna construcción. CONTESTO. No, solo tapamos para que no se entre el agua. PREGUNTADO. Tiene algo más que agregar, corregir a la presente diligencia. CONTESTO. Lo único que solicitamos es arreglar este problema y que nos quede todo bien y que no tengamos ningún problema. Cuando fueron queríamos comentar, pero fueron con 3 policías e hicieron firmar con huella, nosotros cumplimos, pero los vecinos no cumplieron la suspensión de obra, los demás siguieron haciendo obra. Planeación no esta ahí encima viendo esto, por eso siguen los problemas. Por eso hubo un muerto ahí, entonces si se pusieron las pilas los de Planeación. El derecho es estar revisando si se están haciendo las cosas o no. que nos informen qué nos toca hacer para estar a paz y salvo con planeación. Estamos pagando un impuesto caro, estamos aun pagando las tejas. El municipio debiera ayudarlo a uno, yo que soy pobre. Los ricos que llegaron están haciendo casa al pelo. Ya a uno pensionado no le dan trabajo en ninguna parte y no se ha podido seguir haciendo cosas. Queremos que quede todo arreglado y cualquier cosa de ahora en adelante venir a comentar a la oficina de planeación. El error que hubo fue que vinieron los arquitectos a planeación y todo fue de palabra. El único que revisaba era Arturo Cano y él era el único que iba y daba el visto bueno. Porque nunca nos dijeron que estaba mal. Uno confiado con tantas reuniones, allí iba la señorita Claudia y don Arturo pero nadie le decía a uno que estaba mal. Que planeación nos ayude, si toca sacar un plano o lo que toque hacer para quedar al día aquí..."

Que mediante auto de fecha 19 de septiembre de 2013 se ordenó la práctica de prueba de inspección ocular del inmueble en mención por lo que el día 01 de octubre del año 2013 se realizó por parte de la Secretaría para Asuntos Jurídicos y Administrativos en asocio con la Subsecretaría de Planeación y Urbanismo visita de inspección en la que se evidenció:

"La vecina del predio objeto de sanción manifiesta tener conocimiento de la venta del predio nos informa que el lunes de la semana anterior el señor Murcia y la familia se trasladaron a otro lugar por venta de la vivienda.

Se anexa registro fotográfico donde se evidencia que según los planos aprobados existe un tercer piso construido en contravención a la licencia otorgada"





Que mediante oficio D.A.-No. 1047-2015 del 13 de agosto de 2015 se solicitó a la Secretaría de Planeación Territorial y Urbanismo el cálculo sobre los planos del área objeto de infracción aprobados mediante Resolución No. 146 del 2002 del predio ubicado en la urbanización jardín del norte, lote 9, manzana H del Municipio de Sopó identificado con cédula catastral No. 01-00-0038-0007-000, que fue contestado mediante oficio SPU-No. 1886-15 del 17 de septiembre de 2015 en el que se informó que el área total de ampliación corresponde a 242 mts².

Que el área de 242 mts² correspondiente a la ampliación de la construcción en el predio ubicado en la urbanización jardín del norte, lote 9, manzana H del Municipio de Sopó identificado con cédula catastral No. 01-00-0038-0007-000 se deriva de la sumatoria del área del sótano que corresponde a 121 mts² con la del altillo cuyas medidas corresponden también a 121 mts².

CONSIDERACIONES LEGALES

De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, artículo segundo, el ordenamiento del territorio se fundamenta en tres principios, a saber: 1) La función social y ecológica de la propiedad; 2) La prevalencia del interés general sobre el particular y, 3) La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Posteriormente en su artículo tercero dispone que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1) posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios; 2) atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible; 3) Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. 4) Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

El artículo 15 de dicho ordenamiento establece que las normas urbanísticas 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.

Así, el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, señala que se requiere licencia para realizar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, para adelantar urbanización y parcelación de terrenos urbanos y rurales, igualmente para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

Ahora, de conformidad con la ley 810 de 2003, artículo 8, no requieren licencia de construcción 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.

De otra parte, el artículo 1 de la mencionada Ley señala que *"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"*. Agrega que dichas sanciones se consideran graves o leves según se afecte el interés tutelado por dichas normas. Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Para garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas que propendan por el desarrollo armónico de la ciudad y la intervención del espacio físico del municipio, es obligación de este Despacho con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas con base en las que se desarrolla y que lo complementan, verificar y ampliar la sanción correspondiente al responsable de la infracción, tal y como lo dispone el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

El artículo 103 de la Ley 388 de 1997 establece:

"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.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que

Página 5 de 10



Certificado No. GP-CER313326



Certificado No. SC-CER313325



han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida..." (Negrillas fuera del texto)

Es necesario tener en cuenta que la licencia se requiere no solo para la construcción de obra nueva, sino también para adelantar obras de ampliación, modificación y demolición de edificaciones existentes y, no requieren licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato.

De lo anterior se concluye que las medidas arrojadas de la construcción en contravención a la respectiva licencia, corresponde a un área de 242 M2, cálculo efectuado por parte de los profesionales de la Secretaría de Planeación Territorial y Urbanismo sobre planos, debido a que en las diversas visitas llevadas a cabo al predio en mención no se pudo ingresar a realizar la correspondiente medición.

Entonces, una vez aclaradas las dudas desplegadas dentro del transcurso de la investigación, actuando siempre en pro de hallar la verdad de los hechos investigados, y velando por la protección de los derechos de la parte investigada, se realizará el correspondiente estudio para determinar si hubo o no infracción urbanística y en consecuencia es necesaria la imposición de la sanción urbanística, o por el contrario, se debe archivar el expediente.

SOBRE LA INFRACCIÓN

El artículo 103 de la Ley 388 de 1993 estipula que es Infracción Urbanística *"Toda 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"*.

Por su parte el artículo 104, señala que las Sanciones Urbanísticas están catalogadas de la siguiente manera:

1. Parcelar, urbanizar o construir en terrenos no urbanizables o no parcelables.
2. Intervenir u ocupar con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o encerrarlos sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público.
3. Parcelar, urbanizar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia.
4. Parcelar, urbanizar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado.

Así, quien incurra en cualquiera de las situaciones antes descritas se considera infractor de las normas urbanísticas, y en consecuencia está en la obligación de responder por su actuación.





Según la infracción cometida, la sanción es correlativa y ajustada a las normas que permiten cada intervención, así las dos primeras conllevan una multa más la demolición correspondiente; por su parte las dos ultimas, además de la multa, permiten la adecuación a las normas urbanísticas obteniendo la correspondiente licencia, o adecuándola cuando sea procedente, de no ser posible, será necesaria la demolición de que no se encuentre ajustado a la respectiva licencia o a la Ley.

El presente proceso se inició debido a que en el predio localizado en la urbanización Jardín Del Norte, lote 9, manzana H del Municipio de Sopo, se desarrolló un proyecto multifamiliar que no cumple con el área mínima que exige el PBOT, construyendo un área adicional de 100 m2 aproximadamente, no cuenta con las cesiones de equipamiento comunal privado; así mismo la construcción ejecutada no se ajusta en gran medida a los planos autorizados por la Subsecretaria de Planeación y Urbanismo, lo anterior en contravención a lo preceptuado en la Resolución No. 146 del 17 de diciembre de 2002, por medio de la cual se otorgó licencia de construcción, en el predio de propiedad del señor LUÍS ÁLVARO MURCIA GUZMÁN.

La ley 388 de 1997 establece que se entiende por infracción urbanística toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el plan de ordenamiento territorial, dicha infracción debe encajar dentro de las sanciones que a su vez se encuentran taxativamente enunciadas, con la respectiva consecuencia; para el presente caso, este Despacho encuentra necesario revisar en que consiste cada una de las actuaciones enunciadas y así establecer cual es la conducta infractora cometida, una vez evidenciado que sí existe contravención a las normas citadas.

Revisada la normatividad referente al tema, vigente para el momento de los hechos, Decreto 1469 de 2010, en su artículo 7 establece lo referente a la licencia de construcción y sus modalidades, definiéndolas así:

"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. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

- 1. Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
- 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 a permanencia total o parcial del inmueble original.
- 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 un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

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, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

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.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o 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.

8. Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

(...)"

La construcción realizada conforme a lo anteriormente expuesto, se adelantó en contravención a lo preceptuado en la Resolución No. 146 del 17 de diciembre de 2002, por medio de la cual se otorgó licencia de construcción para vivienda unifamiliar, pues la misma no es apta para un proyecto multifamiliar como el que se realizó ya que no cuenta con las cesiones de equipamiento comunal privado, y no se ajusta en gran medida a los planos aprobados por la Subsecretaria de Planeación y Urbanismo, lo cual contraviene abiertamente las normas urbanísticas y en consecuencia la misma acarrea una sanción según el ordenamiento legal vigente.





En el inciso primero del numeral 4 del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 se estipula que habrá lugar a *"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 párrafo de dicho artículo establece que *"Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en la presente Ley que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997"*.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, se procede a realizar la cuantificación de la multa, y teniendo en cuenta que conforme al párrafo transcrito la presente infracción no tiene el carácter de grave, por lo que la sanción pecuniaria se graduará partiendo del mínimo establecido por la norma, de la siguiente manera:

SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE:	\$ 644.350
SALARIO MÍNIMO LEGAL DIARIO VIGENTE:	\$ 21.478
VALOR DE OCHO SALARIOS DIARIOS VIGENTES:	\$ 171.824
ÁREA TOTAL DE INTERVENCIÓN:	242 M2
MONTO DE LA MULTA: (\$171.824 x 242M2)	\$ 41.581.408

Ahora bien, según estipula el artículo 105 de la Ley 388 de 1997, que 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 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.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO, IMPONER sanción urbanística de multa al señor **LUÍS ÁLVARO MURCIA GUZMÁN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.121.898 de Bogotá, propietario del inmueble identificado con cédula catastral No. 01-00-0038-0007-000, ubicado en la urbanización jardín del norte, lote 9, manzana H del Municipio





**SOPÓ
VERDE**

República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Despacho Alcalde



de Sopó, en cuantía de **(\$41.581.408) CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS M/CTE**, por construcción en contravención a lo preceptuado en la Resolución No. 146 del 17 de diciembre 2002 por medio de la cual se otorgó licencia de construcción para vivienda unifamiliar, infringiendo así las normas urbanísticas, de acuerdo a la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO, CONMINAR al sancionado a adecuar las obras a la licencia correspondiente dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ejecutoria del presente acto, de lo contrario se procederá a ordenar, a costa del interesado, la **DEMOLICIÓN** de las obras ejecutadas sin la respectiva licencia, y a la imposición de las multas sucesivas, en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora.

ARTÍCULO TERCERO, Notificar el contenido de la presente Resolución al sancionado **LUÍS ÁLVARO MURCIA GUZMÁN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.121.898 de Bogotá, informándole que contra la misma procede el Recurso de Reposición ante el señor Alcalde Municipal de Sopó, del cual podrá hacer uso, por escrito, en la diligencia de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a ella, conforme a lo dispuesto en el Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo, norma vigente al momento de dar apertura al presente proceso.

ARTÍCULO CUARTO, Una vez ejecutoriada la presente Resolución el señor **LUÍS ÁLVARO MURCIA GUZMÁN**, dispone de diez (10) días hábiles para cancelar la multa impuesta en la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía Municipal de Sopó.

ARTÍCULO QUINTO, En caso de renuencia al pago de la multa, se enviará copia del Acto Administrativo y su respectiva notificación a la Secretaría de Hacienda Municipal para su cobro por Jurisdicción Coactiva, conforme a lo establecido en la norma.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Sopó, Cundinamarca a los **29 DIC 2015**

RICARDO JERÓNIMO VALDERRAMA FONSECA
Alcalde Municipal

Aprobó: Dr. Carlos Alberto Zubieta Cortés, Secretario Jurídico y de Contratación
Revisó: Abogada, VAG
Proyectó: Judicante DST

