

## ANEXO No. 1

### Competencia de la Administración Municipal.

#### 1 La Administración Municipal.

De conformidad con las funciones asignadas por el Decreto- Ley 78 de 1987 y por el artículo 187 de la Ley 136 de 1994 y normas que los modifiquen o adicionen, la administración municipal, por conducto de la oficina de planeación municipal, realizará las siguientes actuaciones y trámites:

- a. Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y en el Decreto- Ley 2610 de 1979 o normas que la modifiquen, reglamenten, adicionen o deroguen.
- b. Radicar los documentos mencionados en los literales a), d), e), f) y g) del numeral 2° del Decreto- Ley 78 de 1987, acompañados de los planes y presupuestos financieros respectivos; Como requisito para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2° del Decreto- Ley 2610 de 1979. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de dichos planes en todo momento, con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de su adquisición.
- c. Otorgar los permisos para desarrollar planes y programas de autoconstrucción, así como para anunciar y enajenar las unidades de vivienda resultantes de los mismos, previo el lleno de los requisitos contemplados en el presente Acuerdo.
- d. Controlar el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o de vivienda, o para la construcción de las mismas, no sometido a la vigilancia de otros organismos estatales.
- e. Cancelar el registro de las personas que incumplan las disposiciones de la ley 66 de 1968 y el decreto- Ley 2610 de 1979 o normas que la modifiquen, reglamenten, adicionen o deroguen.
- f. Atender las quejas presentadas por el incumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto- Ley 2610 de 1979 o normas que la modifiquen, reglamenten, adicionen o deroguen.
- g. Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto- Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos previamente aprobados por la administración municipal.
- h. Informar a la entidad que ejerza la inspección, sobre la ocurrencia de cualquiera de las causales previstas en el artículo 12 de la ley 66 de 1968 para los efectos a que haya lugar.
- i. Visitar las obras con el fin de controlar su avance y las especificaciones, observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades municipales y a las ofrecidas en venta, y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan.
- j. Solicitar ante los jueces competentes, la declaratoria de nulidad de los contratos de enajenación o de promesa de venta celebrados, en los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 66 de 1968 (artículo 18 del Decreto- Ley 2610 de 1979).
- k. Las demás actuaciones o trámites que sean inherentes a las relacionadas anteriormente o que se desprendan de ellas, así como aquellas funciones que sean delegadas o asignadas por el Alcalde.

#### 2 De la sustanciación y trámite de las peticiones.

Los funcionarios responsables de la oficina de planeación municipal, substanciarán los actos administrativos a que haya lugar y darán el trámite correspondiente en cada caso a las peticiones relacionadas con las funciones, trámites y actuaciones a que se refiere este capítulo.

### **3 De los términos.**

Los trámites y actuaciones a cargo de los funcionarios responsables de la oficina de planeación municipal serán atendidos dentro de los siguientes términos, contados a partir de la fecha de presentación de la documentación completa por parte del interesado:

- a. Registro. Los registros de las personas naturales y jurídicas dedicadas a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y en el Decreto- Ley 2610 de 1979 o normas que la modifiquen, reglamenten, adicionen o deroguen; se harán dentro de los cinco(5)días siguientes a su solicitud.
- b. Radicación de documentos. La revisión de los documentos y su correspondiente radicación para anunciar y desarrollar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, al igual que para el permiso de captación anticipada de dineros, se realizará dentro de los treinta(30) días siguientes a su solicitud y presentación. Si en este plazo la administración municipal no ha negado la radicación ni suspendido el término por observaciones al proyecto, éste se considera aprobado para los fines pertinentes.
- c. Certificaciones. Las solicitudes de certificación sobre hechos que consten a la administración y sobre actos de la misma en relación con los trámites y actuaciones a que se refiere el presente Acuerdo y las demás no sujetas a término específico en las normas vigentes, serán atendidas dentro de los cinco(5) días siguientes a su presentación.

### **4 De las notificaciones.**

Las decisiones que pongan término a las actuaciones administrativas relacionadas con los permisos a que se refiere el Decreto-Ley 78 de 1987 y demás disposiciones relativas a la materia, se notificarán personalmente a quienes estén debidamente autorizados para tal fin.

### **5 Del registro de permisos y radicaciones.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 3° del Decreto-Ley 78 de 1987 o normas que lo modifiquen o adicionen, las resoluciones en virtud de las cuales se deberán ser registradas en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, dentro de los dos(2) meses siguientes, a partir de la fecha de ejecutoria de dichas providencias en la Oficina de Registro de Instrumentos de la Jurisdicción. Con posterioridad al registro, el interesado deberá protocolizar el permiso y demostrar ante la administración municipal que éste fue registrado en el término oportuno.

La oficina de planeación municipal, expedirá las certificaciones que fueren precisas para la comprobación de que determinado inmueble enajenado o gravado pertenece o forma parte de una urbanización aprobada y debidamente registrada.

Aunque se haya incumplido con la obligación de registro a que se refiere el presente artículo, con posterioridad a la radicación de los documentos podrá constituir sobre él ningún gravamen o limitación del dominio como la hipoteca, el censo, la anticresis, servidumbre, ni darlo en arrendamiento sin la previa autorización de la oficina de planeación municipal. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o limitación del dominio constituido.

### **6 Requisitos para el registro de personas naturales y jurídicas.**

Para obtener el registro de que trata la literal a) del artículo 75 del presente Acuerdo, el interesado deberá presentar ante la alcaldía municipal, solicitud en formato suministrado por la administración, diligenciado conforme a las instrucciones enunciadas en el mismo, el cual contendrá una declaración jurada donde conste su nombre y apellidos completos, nacionalidad, domicilio y dirección precisa. Las personas jurídicas acompañarán, además, las pruebas correspondientes de su existencia y representación legal.

### **7 Naturaleza y efectos del registro.**

Mediante las solicitudes presentadas en la forma establecida en el artículo anterior, la oficina de planeación municipal, procederá a realizar los registros y a expedir las certificaciones a que hubiere lugar.

El registro a que se refiere este artículo, se hará por una sola vez, y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o hasta tanto la Alcaldía Municipal así lo disponga, por incumplimiento de las disposiciones contempladas en la Ley 66 de 1968. Los Decretos-Leyes 2610 de 1979 y 78 de 1987 y las demás normas que las complementen o adicionen.

### **8 Del recibo y la radicación de documentos para anunciar y desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.**

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 57 de la Ley 9ª de 1989, sustituido por el artículo 120 de la ley 388 de 1997, presentados los documentos a que se refiere la norma, la oficina de planeación municipal, verificará el cumplimiento de todos los requisitos exigidos y en caso de que se cumplan, previo estudio y análisis en los términos del artículo 75 numeral b) del presente Acuerdo, se autorizará la radicación con las firmas correspondientes; En el evento de no cumplir con la totalidad de los requisitos, se deberá informar al interesado para que subsane la falta y en caso de insistencia en la presentación de los documentos, se dejará expresa constancia de las advertencias realizadas por la administración, sin perjuicio de la recepción de los mismos, la cual no se tendrá como la radicación a que se refieren las normas en mención y por consiguiente, no se expedirá certificación o constancia alguna en tal sentido. Para los fines de este artículo la oficina de planeación municipal llevará un control de radicación independiente.

La documentación objeto de solicitud de radicación podrá ser presentada únicamente por el interesado, representante legal o apoderado.

Previamente a la radicación de los documentos contemplados en el numeral b) del artículo 75 del presente Acuerdo, la oficina de planeación municipal, podrá realizar visitas a las obras con el fin de controlar su avance y sus especificaciones, observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades municipales y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan.

### **9 Obligaciones de las organizaciones populares de vivienda.**

De conformidad con el Decreto 2391 de 1989, toda organización popular de vivienda para adelantar planes por el sistema de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción deberá cumplir con las siguientes obligaciones ante el municipio, con el fin de facilitar el ejercicio de las funciones de control y vigilancia:

1. Obtener personería jurídica como entidad sin ánimo de lucro, de conformidad con el procedimiento establecido por el Decreto-Ley 2150 de 1995 y normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.
2. Registrarse ante el municipio en los términos del presente Acuerdo.
3. Allegar debidamente aprobado por la asamblea, el reglamento interno de vivienda, el cual deberá contener:
  - a. Número de afiliados.
  - b. Requisitos para el ingreso al programa.
  - c. Clases de cuotas, señalando en todo caso la cuantía de las mismas y el procedimiento para modificar este monto.
  - d. Derechos y deberes de los afiliados.
  - e. Procedimiento para la adjudicación de las viviendas.
  - f. Régimen disciplinario:
    1. Causales de sanción.
    2. Clases de sanciones.
    3. Órganos competentes para imponer sanciones.
    4. Procedimiento para sancionar.

- g. Forma y término de devolución de las cuotas de vivienda.
- 4. Presentar anualmente al municipio, antes del primer día hábil del mes de mayo, la siguiente información:
  - a. El presupuesto de gastos e inversiones, con la constancia de aprobación del órgano social correspondiente.
  - b. Estados financieros, suscritos por el Representante Legal y contador público, debidamente aprobados por el máximo órgano de la entidad.
- 5. Relación de ingresos y egresos trimestrales, con indicación del total recaudado por concepto de cuotas de vivienda y de las otras fuentes de financiación, debidamente discriminadas.
- 6. Prueba del registro de los nombramientos ante la Cámara de Comercio.
- 7. Informes de la evolución semestral del proyecto que contendrá básicamente el avance de la obra, número de adjudicaciones realizadas, número de socios, dificultades que se hubieren presentado en cualquier orden(financiero, administrativo, etc.) el cual se presentará en los primeros cinco(5) días de los meses de enero y julio de cada año.

#### **10 Asesoría de la administración municipal a las organizaciones populares de vivienda.**

De conformidad con el artículo 8° del Decreto 2391 de 1989, Las organizaciones populares de vivienda, antes de adquirir los predios para su programa de vivienda deberán consultar por escrito a la oficina de planeación municipal, sobre las características especiales del mismo. En la consulta debe indicarse los linderos y las particularidades especiales del predio si las hubiere.

La oficina de planeación municipal, deberá certificar sobre los siguientes puntos.

- a. Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio.
- b. Nombre del plan y la ubicación del mismo.
- c. Acreditar la propiedad y tradición de los terrenos en donde se pretende desarrollar el plan, adjuntando el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la carta, o documento de intención de venta del globo del terreno entre el propietario y la entidad solicitante.
- d. El plano de loteo provisional y localización, donde se establecerá el número de soluciones proyectadas, firmadas por un ingeniero o arquitecto titulado.
- e. Los conceptos favorables emanados de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, relativos a la factibilidad de servicios públicos.
- f. El número de participantes del plan, el cual no podrá exceder al número de unidades proyectadas, que a su vez no podrán ser más de 200.
- g. Un presupuesto detallado de ingresos e inversión de recursos, analizando pormenorizadamente:
  - 1. Valor del terreno.
  - 2. Costo de instalación y conexión de los servicios públicos.
  - 3. Costo de honorarios, diseño y asesorías.
  - 4. Ingresos por cuotas de afiliación y de vivienda, y su forma de pago.
  - 5. Inversión de los recursos que se captan.

Dicho presupuesto deberá ir firmado por un contador público, quien bajo la gravedad del juramento certificará que las cifras presentadas corresponden a la realidad.

- h. Un cronograma que señale la manera como se ejecutará el programa de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción.

- i. Acreditar la constitución de pólizas de manejo por parte del representante legal de la organización popular de vivienda, el tesorero y de todo aquel directivo o empleado que tenga la facultad de disponer de los dineros de la entidad.

### **11 Expedición del permiso de captación.**

Examinados los documentos anteriores, el jefe de la oficina de planeación municipal, expedirá el correspondiente permiso de captación, siempre que en dicho estudio establezca la viabilidad del programa.

En caso de considerarse no viable el programa, el funcionario así lo hará saber al peticionario mediante resolución motivada, en la cual se señalará un término de dos(2) meses, prorrogable por un término igual a su juicio, a fin que se subsanen las irregularidades detectadas.

Agotado el plazo anterior sin que se hubieren subsanado las deficiencias anotadas, se archivará la petición, sin perjuicio de que el interesado presente posteriormente una nueva solicitud.

### **12 Cambios en el proyecto inicial de las organizaciones populares de vivienda.**

En el evento en que se decida por parte de los afiliados de la organización popular de vivienda reunidos en asamblea, adquirir un terreno distinto a aquel en que se proyectaba adelantar el plan de vivienda, deberá comunicarlo a la oficina de planeación municipal, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, e igualmente, dentro de un plazo máximo de dos(2) meses, acreditar el cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales c), d), e), f), g), h) del artículo 85 de este Acuerdo, respecto del nuevo predio que se pretende adquirir y con base en ello resuelva si el plan debe continuar o revoca el correspondiente permiso de captación.

### **13 Comunicación de modificaciones.**

Toda modificación que se introduzca al programa de vivienda que supere más del 10% de su valor, diferente a la contemplada en el artículo anterior, deberá someterse a la aprobación de los afiliados reunidos en asamblea de acuerdo con sus estatutos, y comunicarse a la oficina de planeación municipal, dentro del mes siguiente a la fecha de su aprobación.

A igual procedimiento se someterá cualquier modificación a las características físicas del lote, o variación de las áreas de las unidades de vivienda, dejando claramente establecido en el acta de la asamblea correspondiente, cuales van a ser las nuevas especificaciones del programa de vivienda.

La aprobación de las modificaciones aludidas se acreditará mediante la presentación de la copia del acta correspondiente debidamente autenticada.

La oficina de planeación municipal, en el evento en que establezca que tales modificaciones alteran el plan de manera que se estime que no pueda llevarse a efecto, lo hará ajustar a las reales condiciones económicas de los afiliados al programa y a las condiciones técnicas exigidas por la administración municipal.

### **14 Del permiso de escrituración.**

El permiso de escrituración se otorgará previa solicitud del interesado, para lo cual la oficina de planeación municipal, realizará la visita a las obras con el fin de controlar su avance y las especificaciones, observando que se hubiese realizado las obras de urbanismo y de construcción en la proporción exigida por el municipio, al igual que verificará que la organización popular de vivienda se encuentre a paz y salvo con el municipio.

En virtud de este permiso, las organizaciones populares de vivienda podrán transferir el derecho de dominio de los inmuebles construidos en el programa respectivo.

**15 Ingresos de las organizaciones populares de vivienda.**

Las sumas de dinero recaudadas por cada organización popular, como cuotas de vivienda, al igual que las donaciones recibidas para el desarrollo del programa, deberán destinarse exclusivamente a la adquisición del inmueble donde ha de ejecutarse el mismo, a efectuar las obras de urbanismo; a la construcción de las viviendas y a las obras directamente relacionadas con el cumplimiento del plan.

**16 Control del otorgamiento de créditos.**

Para la obtención del permiso de la constitución o ampliación de gravámenes o limitaciones al dominio, como la hipoteca, el propietario del inmueble deberá presentar solicitud en formato suministrado por la oficina de planeación municipal, diligenciado de acuerdo con las instrucciones allí contenidas, anexando los documentos enunciados en el mismo y suscrito por el interesado o representante legal.

**17 Cancelación del registro de personas naturales o jurídicas a solicitud del interesado.**

De conformidad con el artículo 3° del Decreto- Ley 2610 de 1979, para obtener la cancelación de los registros a que se refiere este Acuerdo, el interesado deberá elevar solicitud ante la Alcaldía Municipal, acompañando a ella declaración jurada en la que indique el hecho de no estar ejerciendo en la actualidad la actividad de enajenación de unidades destinadas a vivienda.

**18 Cancelación oficiosa del registro.**

La oficina de planeación municipal, cancelará de oficio el registro de las personas que incumplan las disposiciones de la Ley 66 de 1968, del Decreto-Ley 2610 de 1979 o normas que los adicionen, modifiquen o complementen.

**19 Presentación de quejas.**

Las quejas deberán ser presentadas ante la alcaldía municipal, en la forma establecida por el Código Contencioso Administrativo, fundamentando las irregularidades perpetradas por personas naturales o jurídicas dedicadas a la construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, consignando en el escrito el domicilio y dirección del presupuesto infractor, y se entenderán formuladas bajo la gravedad de juramento.

**20 Trámite de quejas.**

Cumplidos los requisitos señalados en el artículo anterior, se podrá ordenar la práctica de una visita por parte de un funcionario autorizado por la oficina de planeación municipal, quien deberá rendir un informe por escrito en el cual expondrá su concepto sobre los puntos materia de la queja.

Del escrito de queja y del informe rendido, se dará traslado al presunto infractor con carácter de requerimiento, para que en un término de cinco(5) días contados desde su recibo, rinda las explicaciones pertinentes y solicite las pruebas necesarias. Si las explicaciones rendidas no son satisfactorias, se citará al quejoso y al infractor a una audiencia de conciliación para que se establezcan de común acuerdo las soluciones y se determine un plazo para el cumplimiento de las mismas, que en todo caso no podrá exceder de dos (2) meses contados a partir de la fecha del requerimiento.

Transcurrido este plazo sin que se acredite el cumplimiento de lo acordado, o en el evento de que no comparezca a la citación el infractor, la administración ordenará la investigación de los hechos denunciados a través de la oficina de planeación municipal, o de los funcionarios y dependencias municipales de cuya colaboración se requiera.

Los escritos de respuesta a los requerimientos, presentados extemporáneamente no serán tenidos en cuenta.

## **21 Sanciones.**

La alcaldía impondrá, con destino al tesoro municipal, multas con carácter sucesivo mensual, según las infracciones urbanísticas y por los valores contemplados en el presente Acuerdo, a las personas naturales o jurídicas y organizaciones populares de vivienda que incumplan las órdenes o requerimientos expedidos con base en sus facultades y además, cuando se cerciore que se ha violado una norma o reglamento al que deben someterse con relación a su actividad de enajenación de vivienda o de autoconstrucción, participación comunitaria o autogestión, así como respecto de las demás actividades a que se refiere este Acuerdo.

Así mismo, impondrá multas sucesivas dentro de las mismas cuantías a las personas que realicen propaganda sobre actividades de que trata la Ley 66 de 1968 y el Decreto-Ley 2610 de 1979, sin contar con la radicación de los documentos para realizar la enajenación y/o sin ajustarse a la verdad de los hechos que les constan a las autoridades municipales, en relación con los respectivos planes, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar.

## **22 Audiencia de conciliación.**

En cualquier estado de la queja de oficio o por solicitud de parte la oficina de planeación municipal, citará a las partes interesadas para que concurran a través de las personas autorizadas para tal fin, a una audiencia de conciliación que tendrá por objeto establecer acuerdos y soluciones a las situaciones origen de la queja y señalar los plazos para el cumplimiento de las mismas.

Esta audiencia será por el funcionario designado para tal fin y de ella se levantará un acta que deberá ser suscrita por quienes en ella intervengan. El mismo funcionario determinará por escrito la fecha y hora de la audiencia de conciliación, las cuales podrán ser modificadas por una sola vez. En todo caso con anterioridad a la celebración de la audiencia de conciliación, la oficina de planeación municipal, deberá disponer todo lo conducente a la verificación y establecimiento de las informaciones y elementos de juicio para cumplido desarrollo.

Ara el fin señalado, el escrito de queja deberá reunir la mención de los hechos que se denuncian, las normas o situaciones pactadas que han sido objeto de violación por parte del presunto infractor, y a dicho escrito se acompañaran las pruebas que sustentan tales afirmaciones.

Si el quejoso no comparece en las fechas que se determinen a la audiencia de conciliación, el funcionario responsable de su dirección dejará constancia de ello y la queja tendrá el trámite que corresponda con los elementos disponibles.

## **23 Infracciones urbanísticas.**

De conformidad con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales 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 y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y a lo establecido en presente Acuerdo.

## **24 Sanciones urbanísticas.**

De conformidad con el artículo 66 de la Ley 9° de 1989, sustituido por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se

determinan, por parte del Alcalde, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre cien(100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento(100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

1. Multas sucesivas que oscilarán entre setenta(70) y cuatrocientos(400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta(50) y trescientos(300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

3. Multas sucesivas entre treinta(30) y doscientos(200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

4. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por parte del Alcalde a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinara a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo.



### **25 Adecuación a las normas.**

De conformidad con el artículo 105 de la Ley 388 de 1997 en los casos previstos en el numeral 2° del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta(60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1° del artículo anterior.

En los casos previstos en el numeral 3° del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el 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 hubiera tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1° del artículo anterior.

### **26 Obligación de reconstrucción de inmuebles de conservación.**

De conformidad con el artículo 106 de la ley 388 de 1997, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9° de 1989.

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

En los eventos de que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble.

### **27 Restitución de elementos del espacio público.**

De conformidad con el artículo 107 de la Ley 388 de 1997 los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fueren destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el presente Acuerdo y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

### **28 Restitución de los servicios públicos domiciliarios.**

De conformidad con el parágrafo del artículo 108 de la Ley 388 de 1997, la restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata este Acuerdo y cese la conducta infractora.

### **29 Funciones de la oficina de planeación.**

Para los fines del presente capítulo, la oficina de planeación municipal, tendrá a su cargo las funciones a las cuales se refieren el Decreto-Ley 78 de 1987 y además disposiciones concordantes, de acuerdo con lo dispuesto en los siguientes artículos.

El jefe de planeación Municipal, tendrá a su cargo la coordinación, control y revisión de la debida ejecución de todos los trámites y actuaciones a que se refiere este Acuerdo.

**30 Expedición de resoluciones de permisos y sanciones.**

El Alcalde expedirá las resoluciones relativas a los permisos y sanciones a que se refiere el presente capítulo.

Alcalde, podrá señalar mediante Resolución y circulares las situaciones no previstas expresamente en este Acuerdo, pero que se deriven de la naturaleza y alcance del mismo, y asignará las funciones y responsabilidades correspondientes.

**31 Registros y radicaciones.**

Los registros, las radicaciones, sus cancelaciones y los certificados a que se refiere el presente acuerdo, se harán por el jefe de planeación Municipal.

**32 Respuestas a solicitudes y consultas.**

Los oficios de respuesta a solicitudes de información y a consultas y los que contengan observaciones a las peticiones presentadas a la documentación que se acompañe a las mismas o a su contenido, serán resueltos por el Jefe de Planeación Municipal.