



**ALCALDIA DE FUSAGASUGA
DESPACHO ALCALDE**

SERIE 1100-03

**DECRETO 388 DE 2012
(OCTUBRE 08)**

“Por el cual se adoptan medidas tendientes a vigilar y a controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas y se dictan otras disposiciones”.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ,
En uso de sus atribuciones constitucionales y legales,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 99 de la ley 388 de 1997, modificado por el art. 182 del Decreto Nacional 019 de 2012 prescribe que: Licencias. *“Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.*

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma...”.

Que el artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado el artículo 1 de la ley 810 de 2003 indica que: Infracciones urbanísticas. *“Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación,*



ALCALDIA DE FUSAGASUGA
DESPACHO ALCALDE

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...".

Que el inciso 4° del artículo 1 de la ley 810 de 2003, que modificó el artículo 103 de la ley 388 de 1997, prevé que: "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 han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida...".

*Que el artículo 89 del C.C.A., consagra que: "Salvo disposición legal en contrario, los actos en firme serán suficientes para que las autoridades, por sí mismas, puedan ejecutarlos de inmediato. En consecuencia, su ejecución material procederá sin mediación de otra autoridad. **Para tal efecto podrá requerirse, si fuere necesario, el apoyo o la colaboración de la Policía Nacional**". Negrillas del despacho.*

Que el artículo 18 del Decreto 522 de 1971, establece que: "El que desobedezca orden legítima de autoridad u omita sin justa causa prestarle el auxilio que aquella solicite, incurrirá en arresto de uno a treinta días...".

Que dicha norma fue modificada parcialmente por el artículo 15 de la Ley 228 de 1995, de la siguiente manera: "Salvo las contravenciones especiales de que trata la presente ley, las previstas en la Ley 23 de 1991 y aquellas a que se refiere la Ley 30 de 1986, las contravenciones actualmente sancionables con pena de arresto serán sancionadas con pena de multa hasta de cinco 5 salarios mínimos legales mensuales."

Que uno de los objetivos y principios del régimen urbanístico según la Ley 388 de 1997 es la de promover y racionalizar el uso del suelo, garantizar la función social y ecológica de la propiedad, la protección del medio ambiente, la prevención de desastres y la prevalencia del interés general sobre el particular, buscando con ello un desarrollo armónico y equitativo donde los ciudadanos puedan convivir de una manera pacífica y tranquila.



ALCALDIA DE FUSAGASUGA
DESPACHO ALCALDE

Que la Oficina Asesora de Planeación Municipal es la encargada de expedir las respectivas licencias urbanísticas, y por consiguiente, es la que ejerce la inspección y vigilancia sobre las obras o construcciones que se vienen adelantando en el Municipio, con el fin de constatar si éstas cumplen con los requisitos legales.

Que una vez la Oficina Asesora de Planeación Municipal, establezca que una obra o construcción no cuenta con la respectiva licencia urbanística o que presenta modificación de planos, impondrá inmediatamente el sello de suspensión de la obra en el respectivo inmueble, e informará a la Secretaría de Gobierno para que proceda por sí misma, o a través del Inspector de Policía o Corregidor de la zona respectiva, y en colaboración de la Policía Nacional, a efectuar de manera permanente el seguimiento y cumplimiento de la orden consistente en la suspensión de la obra.

Que debido al desarrollo urbanístico que se viene presentado en el Municipio de Fusagasugá, se hace necesario adoptar medidas tanto preventivas como correctivas tendientes a vigilar y a controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde de Fusagasugá.

DECRETA

ARTÍCULO 1. La **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA OBRAS O CONSTRUCCIONES** que se adelanten o desarrollen sin contar con la respectiva licencia urbanística, o cuando presenten modificación de planos, o que dichas construcciones no se ajusten a los parámetros contemplados en la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 2. VIGENCIA DE LA SUSPENSIÓN: Dicha suspensión será de manera provisional mientras la persona interesada acredita con documento idóneo la expedición de la respectiva licencia urbanística o la adecuación de la respectiva obra, previo concepto de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 3. IMPOSICIÓN DE SELLOS: Corresponderá a la Oficina Asesora de Planeación Municipal, la imposición de los sellos de suspensión de las obras en el respectivo inmueble, e informar a la Secretaría de Gobierno para que proceda por sí misma, o a través del Inspector de Policía o Corregidor de la zona respectiva, y en colaboración de la Policía Nacional, a efectuar de manera permanente el seguimiento y cumplimiento de la orden consistente en la suspensión de la obra.

ARTÍCULO 4. LEVANTAMIENTO DE SELLOS: Una vez se acredite ante este despacho la expedición de la respectiva licencia urbanística o la adecuación de la



ALCALDIA DE FUSAGASUGA
DESPACHO ALCALDE

respectiva obra, previo concepto de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, se procederá a retirar el respectivo sello de suspensión.

ARTÍCULO 5: SANCIONES: La persona natural o jurídica que no acate la orden consistente en la SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA OBRA, será sancionada con multa de hasta cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, de conformidad con el Decreto 522 de 1971, modificado por la ley 228 de 1995, previo el procedimiento previsto por la Ley.

ARTÍCULO 6: Comuníquese la presente decisión a la Secretaría de Gobierno y a la Oficina Asesora de Planeación Municipal.


ARTÍCULO 7: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


Dado en el Municipio de Fusagasugá (Cundinamarca), a los ocho (08) días del mes de octubre del año dos mil doce (2012).


CARLOS ANDRÉS DAZA BELTRAN
Alcalde

Gestión Documental

Proyecto y Digito: Roger Eduardo Baquero Osorio 

Abogado de Apoyo Secretaría General

Revisó S.G. Julián Duarte Castellanos 

Original: Destinatario

1 copia Secretaría General

1 copia Archivo