RESOLUCIÓN No. 0853

POR LA CUAL SE IMPARTE UNA ORDEN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE N° 0031-2013

LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL N° 0868 DE 2008, Y

CONSIDERANDO:

1.- Que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, dirigir la acción administrativa de la entidad, con sujeción a la ley.

2.- Que la Constitución Política en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998 en su artículo 3 determinan como deber de las autoridades, coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del Estado, teniendo en cuenta que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

3.-Que en virtud del artículo 2 del Decreto 1 de 1984, las actuaciones administrativas tienen como uno de sus objetivos, la adecuada prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados, reconocidos por la ley.

4.- Que el artículo 75 del Decreto N° 0868 de 23 de diciembre de 2008, mediante el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, atribuye a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, entre otras funciones, administrar, proteger y recuperar las zonas de uso público y de los elementos constitutivos del Espacio público del Distrito, para el uso y goce de sus habitantes, así como direccionar el proceso de defensa y de recuperación del espacio público y ejecutar los procesos y procedimientos tendientes a un espacio público funcional, seguro y agradable en toda la ciudad, en el que haya comunicación fluida y en el que la población pueda disfrutar colectivamente, realizando sus actividades sociales, culturales, económicas, comerciales y deportivas

5.- Que la Ley 388 de 1997 en su artículo primero, establece como uno de sus principios: *"El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes".*

HECHOS RELEVANTES

1.- El día 25 de septiembre de 2012 motivada por una queja ciudadana, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público a través de un funcionario efectuó vista al inmueble ubicado en la CARRERA 43 No. 76-222, donde funciona el establecimiento DONDE JAIRO EXPRESS No. 1 generando el Informe Técnico No. 937-2012 C.U., en el cual se consignó:

- Se observó vulneración al Plan de Ordenamiento Territorial, por tener ocupada la zona de antejardín y la zona municipal con marquesina, sillas y vitrinas para la extensión de la actividad.
- Área de antejardín ocupada: 24 M2.
- Área de jardín ocupada: 3.9 M2.

2.- Obran como prueba los siguientes documentos:

1. Informe Técnico No. 937-2012 C.U., calendado Septiembre 25 de 2012.
2. Estado Jurídico de la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario, para el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-2220047, de propiedad del señor Omar Ibarguen Moreno, identificado con C.C No. 18.471.737.
3. Detalle consulta del Registro Mercantil, del establecimiento de comercio denominado Donde Jairo Express No. 1.

NORMAS VIOLADAS

- Decreto 0212 DE 2014, PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BARRANQUILLA.

NORMAS QUE SOPORTAN LA ACTUACIÓN

Decreto 0212 DE 2014 Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla:

Artículo 509. ALINEAMIENTOS. *Parágrafo 3. El espacio entre línea de propiedad, LP, y línea de construcción, LC, corresponde al antejardín, el cual deberá cumplir con las condiciones para su uso de acuerdo con lo señalado en el presente estatuto.*

Artículo 510. ANTEJARDÍN. *Las zonas de antejardín deberán ser manejadas como zonas de transición entre el espacio público y la construcción para mejorar las condiciones ambientales de la zona donde se van a desarrollar tales usos. Los cerramientos de antejardín deberán cumplir con lo establecido en el presente Acuerdo para todo tipo de edificaciones y usos así:*

Artículo 514. USOS Y OCUPACIÓN DEL ANTEJARDÍN. *En todos los polígonos normativos, independientemente del Tratamiento Urbanístico, deberán cumplirse las siguientes condiciones para el manejo adecuado de los antejardines:*
1. El acabado del antejardín será con zonas verdes, ajardinadas y arborizadas. No podrán ser cubiertos ni endurecidos, a excepción de las áreas de acceso para peatones y vehículos, las cuales no podrán el 30% del área total de antejardín.
2. Las zonas de antejardín serán ajardinadas, empradizadas y arborizadas. La arborización mínima será de una (1) unidad por cada 8.00 m o fracción de espacio público en el frente, tanto en el antejardín o en la zona pública Distrital, se tendrán en cuenta las especies naturales de la región, en especial, aquellas especies veraneras, de poco mantenimiento y perennes.
3. En aquellos sectores en los que, a título gratuito, se ceda la propiedad del suelo al Distrito para la ampliación de las zonas distritales y/o perfil vial, se podrán adicionar puntos al índice de construcción, mediante el procedimiento establecido para ello, el área de antejardín restante mantendrá sus condiciones y características, cumpliendo con las normas correspondientes.
4. Aquellas zonas donde el antejardín se encuentre ocupado por construcciones, escaleras o rampas, o actividades de estacionamientos, áreas de cargue y descargue, exhibición de mercancías o similares que no cuenten con los permisos correspondientes, dispondrán de un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la expedición de la presente norma para cumplir y ajustarse a los requerimientos aquí exigidos. Para lo cual la Secretaría de Planeación Distrital conjuntamente con la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, deberá enviar notificación a dichos establecimientos para que estos se acojan a la norma vigente.
5. Será obligación de los propietarios de los inmuebles el cuidado y mantenimiento de las zonas verdes, ajardinadas y blandas del antejardín, así como el revestimiento de la acera del frente de su inmueble, en el espacio que corresponde al ancho y largo de la acera frontal del predio.

Artículo 516. PROHIBICIONES. *En ningún caso se podrá desarrollar las siguientes acciones en los antejardines:*

1. No se permitirán estacionamientos sobre la zona de antejardín.
2. No se permitirá cubrir o techar la zona de antejardín.
3. No se permiten construcciones de control de accesos a las edificaciones o porterías.
4. No está permitido la construcción de piscinas, módulos de ventas estanterías de exhibiciones, vitrinas, refrigeradores, hornos, asadores o similares.
5. No se permite la ocupación con mercancías para la exhibición, el almacenamiento de productos o mercancías, o actividad de cargue y descargue.
6. No está permitida instalación de antenas de comunicaciones.
7. No se permite la instalación de medidores de servicios públicos los cuales deben estar sobre las fachadas de la edificación.
8. No se permite la instalación de altavoces, parlantes, y la utilización de sonido de cualquier tipo.

Parágrafo. *En aquellas zonas en las que el antejardín se encuentre ocupado por construcciones, escaleras o rampas, estacionamientos, áreas de cargue y descargue, exhibición de mercancías o similares que no cuenten con los permisos correspondientes, dispondrán de un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la expedición de la presente norma para cumplir y ajustarse a los requerimientos aquí exigidos. Para ello, la Secretaría de Planeación Distrital conjuntamente con la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, deberá enviar notificación a dichos establecimientos para que estos se acojan a la norma vigente y/o restituyan el antejardín y espacio público.*

Artículo 552. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE MARQUESINAS Y OTROS ELEMENTOS SALIENTES DE CUBIERTA. Se entenderá por elementos salientes abiertos y marquesinas, aquellos elementos constructivos u ornamentales no habitables ni ocupables permanentemente (marquesinas, parasoles, toldos-techos, carpa y pérgolas), cuya función es proteger a la población, de las inclemencias del tiempo; tales como el sol, lluvias, entre otros, los cuales se reglamentan por las siguientes condiciones:
1. Serán de carácter provisional, livianos y con estructuras removibles, de tal manera que se puedan recoger o remover cuando sea menester o por disposición de autoridad competente.
2. En su proyección horizontal, más allá de la fachada, únicamente podrán ocupar como máximo una tercera parte del espacio sobre el antejardín, medidos a partir de la línea de construcción.
3. Solo podrán cubrir las zonas duras de acceso y salida peatonales y vehiculares desarrolladas sobre el antejardín, entre la línea de propiedad y la línea de construcción.
4. Todos estos elementos deberán mantener una altura libre mínima de dos metros con treinta centímetros (2,30 m).
5. En zonas residenciales, los establecimientos de actividades económicas, para la instalación de los elementos salientes definidos en este artículo, deberán respetar un retiro medianero de ochenta centímetros (0,80 m).
6. Las marquesinas para iluminación serán de carácter provisional, livianas y con estructuras removibles, de tal manera que se puedan recoger o remover cuando sea menester o por disposición de autoridad competente; y deberán fijarse al paramento exterior de la edificación.
7. El espacio cubierto por los elementos anteriormente permitidos, no podrá cerrarse con ningún tipo de material o elemento así este sea transparente.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese a los señores Omar Ibarguen Moreno, identificado con C.C No. 18.471.737 y Jairo José Rodríguez identificado con C.C No. 3.716.481, en calidad de propietario del inmueble y propietario del establecimiento de comercio que funciona en el inmueble ubicado en la CARRERA 43 No. 76-222, respectivamente, para que en un plazo de hasta seis meses, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, realicen la acciones necesarias para dar cumplimiento a las normas contenidas en los artículos 509,

510, 514, 516 y 552 del Decreto 212 de 2014 y en consecuencia realicen las actuaciones tendientes al cese de la ocupación de la zona de jardín y antejardìn con sillas, mesas, marquesina, y demás elementos que contraríen lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÌCULO SEGUNDO: En caso de incumplimiento a lo ordenado en el artículo anterior, se procederá a la imposición de multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, las cuales podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes; de conformidad con lo establecido en el artículo 90 de la Ley 1437 de 2011; así mismo esta Secretaría tomará las medidas a que hubiere lugar con la finalidad de cesar la contravención al Plan de Ordenamiento Territorial en el inmueble objeto del presente proceso sancionatorio.

ARTÌCULO TERCERO: Notifíquese personalmente a los señores Omar Ibarguen Moreno y Jairo José Rodríguez, de la presente decisión, conforme lo dispuesto en el artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, ésta se hará por medio de aviso que se remitirá a la dirección de notificación que reposa en el expediente y/o correo electrónico, acompañando el aviso de una copia integral del presente Acto Administrativo.

ARTÌCULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante este Despacho, conforme lo dispuesto por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Dada en Barranquilla, a los 19 MAYO 2014

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA MARÍA AMAYA GIL
Secretaria de Control Urbano y Espacio Público

Proyectó: GINA RODRIGUEZ OJEDA.

En el 22 05 2014.
9:53am
OMAR IBARGUEN MORENO
número 16.471.737 Buenaventura, domiciliado
en B/quilla 853 Acto Administrativo No.
... se le hace entrega de copia integral, auténtica y ... notificado, quien enterado del mismo firma
C.C. No. C.C. No.
Quien se ... Quien notifica