

RESOLUCIÓN N° 1094 2018
EXPEDIENTE No. 0545- 2015

“POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA”

El suscrito Secretario de Control Urbano y Espacio Público, en uso de sus facultades legales y especialmente las contenidas en los Artículos 209 de la C.P., Ley 388 de 1997; Ley 810 de 2003, Decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 5° del Decreto 2218 de 2015, Decretos Distritales N° 0941 de 28 Diciembre de 2016.

I. CONSIDERANDO

1. Que el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, consagra que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los principios: 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.
2. Que el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 6 de la Ley 810 de 2003. Consagra *“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”*.
3. Que en virtud del artículo 1 de la Ley 1437 de 2011, *Las normas de esta Parte Primera tienen como finalidad proteger y garantizar los derechos y libertades de las personas, la primacía de los intereses generales, la sujeción de las autoridades a la Constitución y demás preceptos del ordenamiento jurídico, el cumplimiento de los fines estatales, el funcionamiento eficiente y democrático de la administración, y la observancia de los deberes del Estado y de los particulares.*
4. De conformidad con lo establecido por el artículo cuarto del Decreto No. 0941 de 28 diciembre de 2016, son funciones de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, entre otras: *“Ejercer como autoridad administrativa en materia de control urbano y espacio público, de conformidad con las normas vigentes.”* y *“Ejercer la vigilancia y control sobre las construcciones y obras que se desarrollen en el Distrito de conformidad con la Ley 90 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario Decreto 1077 de 2015, y demás normas que la modifiquen, reglamenten, sustituyan o complementen (...)”*.
5. Que el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016 establece: *“APLICACIÓN DE LA LEY. Los procedimientos por contravenciones al régimen de Policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.”*

II. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA(S) PERSONA(S) A SANCIONAR

- 1.- YADIRA ESTHER MACIAS VILLARREAL, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.434.903, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 46 No. 46-228 de esta ciudad, bajo matricula inmobiliaria No. 040-83560.



III. ANÁLISIS DE HECHOS

1.- “Que en consideración a la queja radicada bajo No.20150925- 122763, se realizó visita al predio ubicado en la Calle 46 No. 46-228, generándose el informe técnico No. 2072 de octubre 06 de 2015, el cual describe que se encontró un inmueble donde se desarrolla una construcción en la parte delantera del predio consistente en la demolición parcial y modificación, sin la respectiva licencia urbanística de construcción de las curadurías urbanas, matrícula inmobiliaria 040-83560. El área de construcción es de 42 mts²”.

2.- Acto seguido, mediante Auto No. 0400 de fecha 17 de Mayo de 2016, se ordenó la averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo en contra de la señora YADIRA ESTHER MACIAS VILLARREAL, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas relacionadas con una construcción sin licencia en el inmueble ubicado en la Calle 46 No. 46-228 de esta ciudad, que teniendo en cuenta que el oficio de comunicación Quilla- 16-055947 de fecha 19 de Mayo de 2016, fue devuelto con la causal CERRADO, por lo que se procedió conforme lo dispuesto por el artículo 69 del CPACA., notificando por aviso en página Web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, dicho Auto No. 0400 de fecha 17 de Mayo de 2016, el día 20/06/2016.

3.- Que se elevó pliego de Cargo No. 0303 de fecha 25 Julio 2016, en contra de la señora YADIRA ESTHER MACIAS VILLARREAL, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas relacionadas con una construcción sin licencia en el inmueble ubicado en la Calle 46 No. 46-228 de esta ciudad. Notificando el acto administrativo mediante aviso en oficio Quilla-16-119242 de fecha 08 Septiembre de 2016, devuelto con la causal cerrado, como consta en la Guía No. YG140559484CO de la mensajería 472. Por lo que se procedió conforme lo dispuesto por el artículo 69 del CPACA., notificando por aviso en página Web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, dicho Auto No. 0303 de 2016, fijado el día 07/11/2017 y desfijado el 14/11/2017.

4.- Que encontrándose vencido el termino probatorio, y al no existir pruebas que practicar o decretar, este Despacho con fundamento en lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011, resolvió correr traslado mediante Auto de alegatos N° 0216 de fecha 09 Mayo de 2018, decisión que fue comunicado mediante Oficio Quilla-18-082429 de fecha 10 Mayo 2018, devuelto con la causal Rehusado, como consta en la Guía No. YG191834910CO de la mensajería 472. Por lo que se procedió conforme lo dispuesto por el artículo 69 del CPACA., notificando por aviso en página Web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, dicho Auto No. 0216 de 2018, fijado el día 18/06/2018 y desfijado el 22/06/2018.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Acta de visita No. 1956 de Junio 06 de 2015, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Informe técnico C.U. No. 2072 de fecha 06 Octubre de 2015, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
3. Estado jurídico del inmueble ubicado en la Calle 46 No. 46-228 de esta ciudad, bajo matrícula inmobiliaria No. 040-83560, impreso del VUR.
4. Copia de la escritura pública dos mil doscientos veinticinco (2225) expedida por la Notaria Segunda de Barranquilla.
5. Base de datos de las licencias remitidas a este despacho por la Curaduría Urbana No. 1 y 2, se constató que no existe registro donde se haya expedido licencia de construcción de demolición parcial y modificación en el inmueble ubicado en la Calle 46 No. 46-228 de esta ciudad.

NORMAS INFRINGIDAS:

En el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas de una parte en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 5° del decreto 2218 de 2015 el cual dispone:

“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:... **2. Ampliación.** *La autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por construida la parte edificada que corresponde a la suma de superficies pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. Edificación que incrementalmente construida aprobe construcción existente, en todo caso, la sumatoria de debe al potencial de construcción permitido predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.*

Así mismo lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 3 de la Ley 810 de 2003, el cual señala:

“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:... **3.- Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994... También se aplicará esta sanción a 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 prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes...”**

CONSIDERACIONES:

Revisado el expediente, se observa que en el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado por la comisión de la infracción urbanística al propietario del inmueble ubicado en la Calle 46 No. 46-228, en que describe que se encontró un inmueble donde se desarrolla una construcción en la parte delantera del predio consistente en la demolición parcial y modificación sin la respectiva licencia urbanística de construcción de las curadurías urbanas con un área de construcción de 42 mts², lo cual se fundamenta en lo consignado en el informe técnico No. 2072 de octubre 06 de 2015, el cual tiene la calidad de peritazgo, en el que se constataron las obras anteriormente descritas.



1094

Que consultada la base de datos del consolidado de las licencias en los archivos de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, se pudo constatar que no existe registro de la expedición de licencia de construcción a favor del propietario del predio ubicado en la Calle 46 No. 46-228 de esta ciudad, objeto de la presente actuación administrativa.

Que el procedimiento administrativo sancionatorio adelantado por esta Secretaría, se ha dado en el marco de otorgar oportunidad al investigado propietario del inmueble ubicado en la Calle 46 No. 46-228 de esta ciudad, a fin de garantizar el Debido Proceso, por lo que nos permitidos aclarar que al presunto infractor se le comunico el Auto de investigación preliminar No. 0400 de fecha 17 de Mayo de 2016, notificando por aviso en página Web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, dicho Auto No. 0400 de fecha 17 de Mayo de 2016, el día 20/06/2016. El Pliego de Cargo No. 0303 de fecha 25 Julio 2016, notificando por aviso en página Web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, dicho Auto No. 0303 de 2016, fijado el día 07/11/2017 y desfijado el 14/11/2017. El Auto de alegatos No. 0216 de fecha 09 Mayo de 2018, notificando por aviso en página Web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, dicho Auto No. 0216 de 2018, fijado el día 18/06/2018 y desfijado el 22/06/2018. De acuerdo a lo anterior a pesar de haberse comunicado y notificado todas las actuaciones administrativas al propietario del inmueble no ejerció su derecho a la defensa.

En las pruebas fotográficas tomadas al momento de la visita que genero el Informe técnico No. 2072 de octubre 06 de 2015, se observa una construcción en la parte delantera del predio consistente en la demolición parcial y modificación sin la respectiva licencia urbanística de construcción en un área de 42.00 mts².

Que en el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015, el cual dispone: "**Artículo 2.2.6.1.1.7. Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización para edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios de conformidad con lo previsto en el Plan Ordenamiento Territorial, los instrumentos lo desarrollen y complementen, Planes de Manejo y Protección de de Interés Cultural, y normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación Son modalidades de la licencia construcción siguientes: **2. Ampliación.** La autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por construida la parte edificada que corresponde a la suma de superficies pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. Edificación que incremente construida aprobarse construcción existente, en todo caso, la sumatoria de debe al potencial de construcción permitido predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas. **4. Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o de una edificación existente, incrementar su área construida.

En este orden de ideas, es evidente para este Despacho que de las pruebas aportadas al proceso, así como las verificaciones respectivas en las de datos en la que no se reporta licencia de construcción, denotan que el propietario del bien inmueble objeto de la presente actuación adelantaron actuaciones que violaron las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la Calle 46 No. 46-228 de esta ciudad, con una construcción consistente en la demolición parcial y modificación sin la respectiva licencia urbanística en un área de 42.00 mts², hecho demostrable con el acta de suspensión, el informe técnico, los registros fotográficos del inmueble, y la ausencia de licencia de construcción, razón por la cual se les declarará infractor por este cargo.

GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

Consecuencia de lo anterior, es procedente imponer la sanción demarcada bajo los parámetros que la norma exige por realizar una construcción de demolición y modificación sin la licencia respectiva, teniendo en cuenta lo dispuesto en el parágrafo del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003 y lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 1437 de 2011, se impondrá la sanción siguiente así:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2018	No. de metros cuadrados	Graduación de la sanción	TOTAL
\$ 26.041	42 Mt2	15 SMLDV	\$ 16.405.830

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, a la señora YADIRA ESTHER MACIAS VILLARREAL, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.434.903, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 46 No. 46-228 de esta ciudad, bajo matricula inmobiliaria No. 040-83560, por la infracción urbanística al construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia de construcción en un área de 42 metros cuadrados, y de acuerdo con lo expresado en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese a la señora YADIRA ESTHER MACIAS VILLARREAL, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.434.903, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 46 No. 46-228 de esta ciudad, al pago de multa equivalente a la suma de DIECISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS M/L (\$16.405.830) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Concédase a la señora YADIRA ESTHER MACIAS VILLARREAL, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.434.903, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 46 No. 46-228 de esta ciudad, para que un plazo de sesenta (60) días se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se ordena la demolición de las obras ejecutadas en el inmueble en mención, a costa del infractor a través de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría en coordinación con Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese personalmente la presente decisión a la señora YADIRA ESTHER MACIAS VILLARREAL, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.434.903, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 46 No. 46-228 de esta ciudad, Si no se pudiere hacer 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 del propietario del predio, acompañando el aviso de una copia integral del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: Oficiase a la Oficina de Instrumentos Públicos para que registre en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-83560, el proceso sancionatorio contenido en el expediente 0545-2015 por presuntas infracciones urbanísticas cometidas en el inmueble ubicado en la Calle 46 No. 46-228 de esta ciudad.

ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo prestará mérito ejecutivo por jurisdicción coactiva una vez quede ejecutoriado a favor del Distrito de Barranquilla, de conformidad con las disposiciones del artículo 99 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas concordantes y aplicables.

ARTÍCULO SEPTIMO: El pago de la multa que se impone deberá ser acreditado ante la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, a través de recibo oficial de pago dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y apelación, en los términos establecidos por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Dado en Barranquilla, a los 12 SET. 2018

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

Revisó: Paola Serrano-Asesora de Despacho

Proyectó: Eduardo L.

