

RESOLUCION No. 1861 DE 2016.

EXPEDIENTE No. 0294- 2016.

“POR MEDIO DEL CUAL SE IMPARTE UNA ORDEN ADMINISTRATIVA”

CONSIDERANDO

De conformidad con lo establecido por el artículo setenta y seis del Decreto No. 0868 de 23 de diciembre de 2008 por medio del cual se adopta la estructura orgánica de la administración central de la Alcaldía del Distrito de Barranquilla, se señala que dentro de las funciones asignadas a la Oficina de Control Urbano de la SCUPEP está: *“Analizar las tendencias urbanas en sitio a fin de que se enmarquen en la política del ordenamiento territorial.*

Que el artículo 2 la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, estipula que: *“Las normas de la parte primera del código se aplicarán a todos los organismos y entidades que conforman las Ramas del Poder Público en sus distintos órdenes, sectores y niveles, a los órganos autónomos e independientes del Estado y a los particulares, cuando cumplan funciones administrativas. A todos ellos se les dará el nombre de autoridades. Las autoridades sujetaran sus actuaciones a los procedimientos que se establecen en este Código, sin perjuicio de los procedimientos regulados en leyes especiales. En lo no previsto en los mismos se aplicarán las disposiciones de este Código.*

El artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, competencia de Control Urbano. Consagra que corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacio público, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

HECHOS RELEVANTES

1.- Este Despacho en atención a la solicitud bajo radicado EXT-QUILLA-16-042835, se realizó visita de inspección al predio ubicado en la Calle 96 No. 42G – 84 MZ 6 LOT21 de propiedad de la señora YEIMI GUTIERREZ RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 22.478.305, que generó el Informe Técnico C.U. No. 0451 - 2016 de 26 de abril de 2016, observándose que el mencionado predio se encuentra un lote sin guardar los requerimientos de mantenimiento, cerramiento y aseo sin placa de nomenclatura a la fecha de la visita, que no cumple con las normas establecidas para cerramiento de lotes, generando un impacto negativo en el sector, violando el artículo 539 del Decreto 0212 de 2014 – POT de Barranquilla. Todo predio no construido en el área urbana, deberá

18 6 1 -]

permanecer limpio y desmontado, así como contar con su respectivo cerramiento. El área del lote es de 500 Mts²

2.- Por lo anterior, se hace necesario impartir orden administrativa al propietario del predio ubicado en la Calle 96 No. 42G – 84 MZ 6 LOT21 de esta ciudad, la señora YEIMIS GUTIERREZ RAMIREZ, para que proceda a realizar el cerramiento del predio y la recuperación de las zonas peatonales con la construcción del respectivo andén municipal en cumplimiento a lo establecido en el artículo 539 del Decreto 0212 de 2014 – POT de Barranquilla.

ACERVO PROBATORIO

Ténganse como prueba los siguientes documentos:

1. Informe Técnico C.U. No. 0451 - 2016 de 26 de abril de 2016 suscrito por el área técnica de la Oficina de Control Urbano, y sus anexos.
2. Queja radicada por los vecinos del sector, con radicado EXT-QUILLA-16-042835 de 12 de abril de 2016.
3. Folio de Matricula inmobiliaria del inmueble ubicado en la calle 96 No. 42G – 84 MZ 6 LOT21, de esta ciudad No. 040-116827, expedido por la Ventanilla Única de Registro.

NORMAS NO CUMPLIDAS

Las presuntas infracciones antes establecidas contravienen las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.

DECRETO No. 0212 (POT DE BARRANQUILLA) ARTÍCULO 539. CERRAMIENTOS TEMPORALES O PROVISIONALES. En el caso de predios urbanizables no urbanizados y/o sin edificar en suelo urbano, se exigirá la instalación de cerramientos temporales o provisionales con las siguientes características:

1. Construcción de un muro macizo en ladrillo o similar, acabados con pañete y pintura, con buena presentación estética, hasta una altura de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) sobre el nivel natural del terreno, cumpliendo siempre con las normas sobre alineamientos. El muro se levantará sobre la línea de construcción definida según el tipo de vía. Este cerramiento debe contar con una puerta para acceso al predio y no puede interrumpir la continuidad de la malla vial o peatonal. En este tipo de predios, las zonas distritales, andenes y antejardines, deberán mantenerse en perfecta estado y sostenimiento adecuado.

18 6 1 = 1

2. Este cerramiento debe contar con una puerta para acceso al predio y no puede interrumpir la continuidad de la malla vial o peatonal. Sobre el cierre provisional deberá proveerse una cubierta no menor a un (1) metro sobre el andén respectivo, igualmente provisional, para la protección del peatón, dispuesta a todo lo largo del mismo.
3. Todo el tramo del cierre provisional deberá contar con las señales de prevención para el peatón y los vehículos previstas para el tipo de construcción en ejecución.
4. Si el cierre temporal se hace por la línea de construcción, el material debe hacerse en muro macizo y/o material permanente; si el cierre temporal se hace por la línea de propiedad puede ser con materiales temporales como malla o lámina, sin que obstaculice el libre tránsito de las personas.
5. En los lotes mencionados no se permitirá el uso de actividad provisional comercial, pero, si el uso transitorio de parqueaderos.
6. Es obligación de los propietarios mantener los lotes cerrados y limpios hasta tanto se adelanten los procesos de urbanización y/o construcción. Queda totalmente prohibido utilizar los lotes para recibo de escombros, basuras y residuos sólidos, líquidos y/o peligrosos.
7. Cuando se proyecten ampliaciones de la malla vial que afecta el predio y la edificación nueva requiera dejar aislamiento, se permitirá en cerramiento temporal por la afectación proyectada mientras se lleva a cabo la ampliación. Una vez efectuada la obra, el cerramiento deberá hacerse por la línea de construcción.

Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015. Artículo 2.2.6.1.1.7: Licencia de construcción y sus modalidades.

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

Es así como, el derecho sancionatorio tiene el carácter de *ultima ratio*, es decir que solo interviene cuando no existen otras medidas suficientemente idóneas para lograr la protección eficiente de un bien jurídico, lo que implica que debe ser el último recurso a utilizar cuando otros medios menos lesivos han fallado.

Lo anterior implica que la administración no está obligada a imponer sanciones administrativas a todas las conductas que en principio vulneran las normas que regulan determinada actividad, toda vez que sancionar alguna conducta debe ser la última de las decisiones posibles y se debe acudir a esta únicamente cuando sea necesario reprimir un comportamiento que afecta intereses generales o que pone en riesgo bienes jurídicos que tienen una mayor importancia o relevancia, debiéndose entender en consecuencia que para la administración la sanción no es un fin en sí mismo, sino un instrumento adicional para la concesión de los intereses generales.

h Por lo anteriormente expuesto, este Despacho,

DISPONE

18 6 1 - 1

PRIMERO: Ordénese a la Señora YEIMI GUTIERREZ RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 22.478.305, en calidad de propietaria del predio ubicado en la Calle 96 No. 42G – 84 MZ 6 LT 21 de esta ciudad, para que un plazo máximo de dos (2) meses calendarios, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, realice el cerramiento del predio y la recuperación de las zonas peatonales con la construcción del respectivo andén municipal, a fin de dar cumplimiento a los requisitos legales para tal fin.

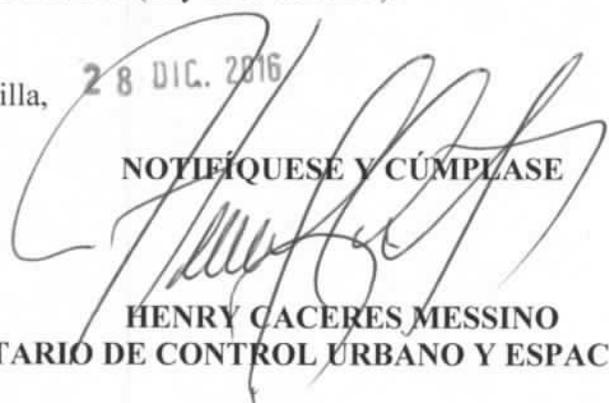
SEGUNDO: En caso de incumplimiento a lo ordenado en el artículo anterior, se procederá a lo dispuesto en el artículo 90 (Ley 1437 de 2011). Que dice: “...Cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el acto le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, concediéndole plazos razonables para que cumpla lo ordenado. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.”

PARAGRAFO: Igualmente, si no se procede a la realización del respectivo cerramiento por parte del propietario, se comisionara a la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría para que a costas de aquel, realice el cerramiento del predio, recuperación de las zonas peatonales con la respectiva construcción del andén.

TERCERO: Notifíquese personalmente a la señora YEIMI GUTIERREZ RAMIREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 22.478.305, en calidad de propietaria del predio ubicado en la Calle 96 No. 42G – 84 MZ 6 LT 21 de esta ciudad, de la presente decisión, conforme lo dispuesto por el artículo 68 del C.C.A (Ley 1437 de 2011). 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 íntegra del presente Acto Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión procede el recurso de reposición 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, 28 DIC. 2016



NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CACERES MESSINO
SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Revisó: Paola Serrano Zapata
Proyecto: C. Bordin / GROJ