

RESOLUCIÓN N° **1016**
POR LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA
EXPEDIENTE N° 181-2014

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 CONSTITUCIÓN POLÍTICA; LA LEY 388 DE 1997 Y LEY 810 DE 2003, Y LOS DECRETOS DISTRITALES N° 0868 Y 0890 DEL 2008, Y

CONSIDERANDO

- 1-Que el artículo 2º 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 2 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 de conformidad con el Decreto No. 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, que en su artículo 75 señala que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, entre otras funciones, nos corresponde ejercer la vigilancia y control sobre las construcciones y obras que se desarrollen en el Distrito de conformidad con la Ley 388 del 1997 y el Código de Construcción, administrar, proteger y recuperar las zonas de uso público y los elementos constitutivos del espacio público del Distrito, 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.
- 4- Que de conformidad con el Decreto No. 0890 de 24 de diciembre de 2008, mediante el cual se modifica parcialmente el Decreto No. 0868 de 23 de diciembre de 2008, que en su artículo cuarto señala: "Adiciónese al artículo 75 del precitado Decreto, las siguientes funciones: 1. Adelantar en primera instancia los procedimientos administrativos por infracción a las normas urbanísticas e imponer la sanciones a que hubiere lugar, de conformidad con la normatividad vigente (...)"
- 5- Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997. Consagra: "PROCEDIMIENTO DE IMPOSICION DE SANCIONES. Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley.

ANTECEDENTES

1.- El día **26 DE DICIEMBRE DE 2013**, la SCUPEP, a través de un funcionario, procedió a realizar visita al inmueble ubicado en la CALLE 81 No. 68-41 APTO 1ª Y 2ª de esta ciudad, originándose el **Informe Técnico No. 1949-2013 C.U.**, en el que se consignó lo siguiente: **"LA REFORMA (MODIFICACIÓN) EN VIVIENDA BIFAMILIAR DE UN PISO PARA ADECUARLOS A TRES (3) LOCALES COMERCIALES DE UN PISO, SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, área: 15.00x20.00:300.00 M2, además se encontró LA INTERVENCIÓN DE LA ZONA DE ANTEJARDÍN DEL INMUEBLE con el ENDURECIMIENTO PARA**

1016

PARQUAEDERO (SIC) VEHICULAR de esta zona, área: 2.70x11.00: 29.70M².

2.- El día 17 de julio de 2014, se procedió a emitir **Auto de Averiguación Preliminar No. 0407**, comunicado a través de oficio PS 3121 de 2014 y Guía de Correspondencia No. YG050236415CO.

3.- Por lo anterior y una vez recopiladas las pruebas que individualizaban tanto los hechos constitutivos de la presunta infracción, como la presunta responsable, fue proferido **PLIEGO No. 361-2014**; el cual fue notificado mediante aviso, tal como se observa en el oficio PS No 2715 y guía de correspondencia No. YG088694667CO, así mismo se efectuó publicación en página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla.

4.- Que posteriormente y dando cumplimiento al artículo 48 de la ley 1437 de 2011 se dispuso que mediante **AUTO No. 393-2016** se concediera el término de traslado para alegar a los presuntos infractores, el cual se comunicó mediante QUILLA-16015643 y guía de correspondencia No. YG120188886CO.

ACERVO PROBATORIO

- Informe Técnico No. 19492013, suscrito por el área técnica de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría.
- Estado Jurídico del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-294441.
- Estado Jurídico del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-294442.
- Imagen consulta base de datos CONSOLIDADO LICENCIAS, de la Oficina de Control Urbano reportadas por la Curaduría Urbana No. 1 y No.2 de Barranquilla.

PERSONAS OBJETO DE INVESTIGACIÓN

- LUIS ALEJANDRO GOMEZ PIMIENTO C.C 5.596.027; en calidad de propietario de los inmuebles identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-294441 y 040-294442.

NORMAS QUE SOPORTAN LA ACTUACIÓN

Violación al artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto N° 1077 de 26/05/2015, modificado por el artículo 5 del Decreto N° 2218 de 18/11/2015: "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: (...) **Reconstrucción.** Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones."

Artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 810 de 2003, el cual dispone Infracciones urbanísticas. "Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, 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

l

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".

Artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 3 de la Ley 810 de 2003, el cual dispone:

... "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.

(...)5. 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, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma."

DESCARGOS

Dentro del término para presentar descargos no fue presentado escrito de descargos por parte del presunto infractor.

ALEGATOS

Dentro del término para presentar descargos no fue presentado escrito de descargos por parte del presunto infractor.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Sea lo primero señalar que mediante las normas urbanísticas se pretende el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes a través de un desarrollo urbanístico ordenado y armónico de la ciudad, propendiendo por que puedan convivir y ejercer sus derechos tranquila y pacíficamente. En este sentido la función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular son principios sobre los cuales se sustenta el ordenamiento del territorio (cf. Constitución Política arts. 1 y 58, Ley 388 de 1997 arts. 2 y 3).

En virtud de lo anterior, es preciso establecer que la infracción urbanística se configura cuando mediante una determinada intervención se contravienen las reglamentaciones urbanísticas en la medida que no se obtienen las licencias que la norma exige, lo que da lugar a la imposición de medidas correctivas y sanciones, y al existir herramientas probatorias que sustentan la comisión de una infracción al orden urbanístico, como son el informe técnico y sus fotografías anexas, la identificación del sujeto activo de la conducta y la ausencia de licencia de construcción tal como se pudo verificar en la base de dato de las Resoluciones reportadas por las Curadurías Urbanas a esta Secretaría, concluyéndose que para las obras realizadas en la CALLE 81 No. 68-41 APTO 1ª Y 2ª, en un área de **300 M2**; de igual manera en el mismo predio se observa la intervención del espacio público en un área de **29.70 M2**, lo cual conlleva a este Despacho a dar estricta aplicación a lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003, en el cual se dispone:

2 (...) "2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios



vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse 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 de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala. (Negrillas fuera de texto).

(...)“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.

(...)5. 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, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.”

Consecuencia de la disposición citada, debe imponerse la sanción allí prevista bajo los parámetros de cálculo y tasación allí identificados, tal como se consigna a continuación, no sin antes señalar que de acuerdo con el parágrafo del artículo 2 de la Ley 810 de 2003, tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en la presente Ley que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural, la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997.

No encuentra este Despacho circunstancia que permita atenuar la sanción a imponer, puesto que a la fecha no se ha demostrado que se haya iniciado trámite para la obtención de la licencia de construcción, ni los permisos para intervención del espacio público, lo anterior de conformidad a los establecido en el artículo 50 de la ley 1437 de 2011, es decir, no se encuentra inmerso el contraventor en alguna de las causales allí establecidas.

El detalle de la tasación, considerando lo expuesto, es el siguiente:

CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2016	No. de metros cuadrados	Graduación de la sanción –	TOTAL
\$22.982	300 M2	20 SMDLV	\$ 137.892.000

1016

ESPACIO PÚBLICO

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2016	No. de metros cuadrados	Graduación de la sanción –	TOTAL
\$22.982	29.70 M2	25 SMDLV	\$17.064.135

La Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, obrando de conformidad con el debido proceso en aras de garantizar lo señalado en el Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia y en uso del derecho que le asiste para preservar las garantías que protegen los derechos de quienes están involucrados en una relación o situación judicial o administrativa.

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 ALFREDO GOMEZ PIMIENTO C.C. 5.596.027; en calidad de propietario de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 040-294441 y 040-294442 y nomenclatura CALLE 81 No. 68-41 APTO 1ª Y 2ª por ser responsable de la infracción urbanística de construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, en un área de 300 M2; e intervenir u ocupar áreas que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, en un área de 29.70 M2., Lo anterior de conformidad con lo establecido en la parte motiva de esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Sancionar a ALFREDO GOMEZ PIMIENTO C.C. 5.596.027; en calidad de propietario de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 040-294441 y 040-294442 y nomenclatura CALLE 81 No. 68-41 APTO 1ª Y 2ª; al pago de multa equivalente a la suma de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO TRENTA Y CINCO PESOS (\$ 154.956.135) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Concédase al (los) infractor (es) un plazo de sesenta (60) días para que se adecuen a la norma obteniendo la licencia de construcción, si transcurrido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras construidas a costas del interesado.

PARÁGRAFO: En el evento de no dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo precedente comisionese a la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría, para que en coordinación con Inspección de Policía realice las acciones correspondientes a lo de su competencia, a fin de dar cumplimiento a lo ordenado en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez ejecutoriada la presente Resolución, ordénese mediante oficio a las entidades prestadoras de servicios público, la suspensión de los servicios domiciliarios en el inmueble ubicado en la CALLE 81 No. 68-41 APTO 1ª Y 2ª.

ARTÍCULO QUINTO Notifíquese a ALFREDO GOMEZ PIMIENTO C.C. 5.596.027; en calidad de propietario de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 040-294441 y 040-294442 y nomenclatura CALLE 81 No. 68-41 APTO 1ª Y 2ª de la presente decisión, conforme lo dispuesto por el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011, Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso en los términos del artículo 69 ibídem.

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

1



1016

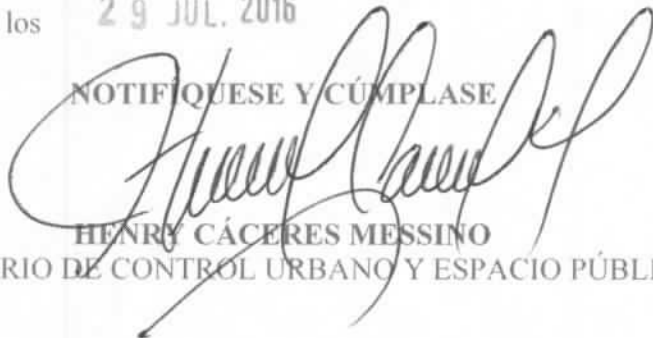
ARTÍCULO SEPTIMO: El presente acto administrativo prestará mérito ejecutivo por jurisdicción coactiva una vez quede ejecutoriado a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, de conformidad con las disposiciones del artículo 99 Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo y demás normas concordantes y aplicables.

ARTÍCULO OCTAVO: Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición ante este Despacho y el de Apelación ante el Despacho del Alcalde del Distrito de Barranquilla, el cual podrá ser presentado al momento de la notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a ella.

Dado en Barranquilla, a los

29 JUL. 2016

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



HENRY CÁCERES MESSINO
SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Revisó: PSZ
Proyectó: GROJ