

RESOLUCIÓN N° **0496** 2018
EXPEDIENTE No. 0391-2015

“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.- **MARÍA ELENA GÓMEZ ARIZA**, identificada con la cedula de ciudadanía No.22.423.089, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 20C No. 17-26 de esta ciudad.





III. ANÁLISIS DE HECHOS

1.- "En visita oficiosa realizada por los funcionarios de la SCUPEP., que genero el informe técnico No. 1202 de fecha 01 de Junio de 2015, al predio ubicado en la Calle 20C No. 17-26 de esta ciudad, nomenclatura en el inmueble, según el VUR, la dirección es con matrícula inmobiliaria No. 040-392100, referencia catastral No. 011602730005000, donde se encontró una construcción en la modalidad, reforzamiento estructural, modificación de fachada con losa y columnas fuera de la línea de construcción, sin licencia al momento de la visita con un área de infracción de 26.00 mts², se realizó suspensión No. 0165 de Junio 01 de 2015".

2.- Acto seguido, mediante Auto No. 0645 de fecha 01 de Octubre de 2015, 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 MARÍA ELENA GÓMEZ ARIZA, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas relacionadas con una construcción sin licencia en el inmueble ubicado en la Calle 20C No. 17-26 de esta ciudad, que teniendo en cuenta que el oficio de comunicación PS-5432 de fecha 02 de Octubre 2015, fue devuelto con la causal NO EXITE, 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. 0645 de fecha 01 de Octubre de 2015, el día 13/04/2016.

3.- Que se elevó pliego de Cargo No. 0245 de fecha 26 de mayo 2016, en contra de la señora MARÍA ELENA GÓMEZ ARIZA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 22.423.089, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 20C No. 17-26 de esta ciudad, bajo matrícula inmobiliaria No. 040-392100, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con una construcción sin licencia en un área de 26.00 metros cuadrados. Notificando el acta administrativo por aviso publicado en página Web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla el día 05/03/2018 el pliego de cargo No. 0245 de fecha 26 de mayo 2016.

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° 0137 de fecha 12 abril de 2018, decisión que fue comunicada mediante Oficio Quilla-18-065309 de fecha 18 Abril 2018, devuelta con la causal No Existe, como consta en la Guía No. YG190615759CO de la mensajería 472. Notificándose en pagina Web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla el día 30/04/2018 el Auto de alegatos N° 0137 de fecha 12 abril de 2018.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Acta de suspensión y sellamiento de obra No. 0165 de Junio 01 de 2015, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Informes técnicos C.U. No. 1202 de Junio 01 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 20C No. 17-26 de esta ciudad, bajo matrícula inmobiliaria No. 040-392100, impreso del VUR.
4. 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 reforzamiento estructural, modificación de fachada en el inmueble ubicado en la Calle 20C

u No. 17-26 de esta ciudad.





0496]

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 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.*

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 20C No. 17-26 de esta ciudad, relacionadas con una construcción en la modalidad, reforzamiento estructural, modificación de fachada con losa y columnas fuera de la línea de construcción, sin licencia al momento de la visita con un área de infracción de 26.00 mts², lo cual se fundamenta en lo consignado en el Informe técnico No. 1202 de Junio 01 de 2015, los cuales tienen la calidad de peritazgo, en el que se constataron las obras anteriormente descritas.

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 20C No. 17-26 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 20C No. 17-26 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. 0645 de fecha 01 de Octubre de 2015, mediante oficio de comunicación PS-5432 de fecha 02 de Octubre 2015, fue devuelto con la causal NO EXITE, se procedió conforme lo dispuesto por el artículo 69 del CPACA., notificando por aviso en página Web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla el día 13/04/2016. Así mismo el Pliego de Cargo No. 0245 de fecha 26 de mayo 2016, se notificó por aviso publicado en página Web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla el día 05/03/2018, el Auto de Alegatos N° 0137 de fecha 12 abril de 2018, decisión que fue comunicada mediante Oficio Quilla-18-065309 de fecha 18 Abril 2018, devuelta con la causal No Existe, Notificándose en pagina Web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla el día 30/04/2018. De acuerdo a lo anterior a pesar de haberse comunicado y notificado todas las actuaciones administrativas al propietario del inmueble no ejerció sud derecho a la defensa.

En las pruebas fotográficas tomadas al momento de la visita que genero el Informe técnico No. 1202 de Junio 01 de 2015, se observa una actividad constructiva reciente y sin terminar de reforzamiento estructural, modificación de fachada con losa y columnas fuera de la línea de construcción.

QUE EL DECRETO 1077 DE 2015 DE MAYO DE 2015- ARTICULO 2.2.6.1.4.11 COMPETENCIA DEL CONTROL URBANO. *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 espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso. (Lo subrayado es nuestro).

En el presente caso se comunicó al propietario del inmueble ubicado en la Calle 20C No. 17-26 de esta ciudad, el acta de suspensión y sellamiento de obra No. 0165 de Junio 01 de 2015, suscrita por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público. Por lo que tiene conocimiento de la infracción urbanista realizada.

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 incrementalmente 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.

En este orden de ideas, es evidente para este Despacho que de las pruebas aportadas al proceso, así como las verificaciones respectivas en las bases de datos, 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 20C No. 17-26 de esta ciudad, al construir en la modalidad de reforzamiento estructural, modificación de fachada con losa y columnas fuera de la línea de construcción sin licencia de construcción, 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 adelantar ampliaciones de un predio 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 2017	No. de metros cuadrados	Graduación de la sanción	TOTAL
\$ 26.041	26 Mt2	10 SMLDV	\$ 6.770.660

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 MARÍA ELENA GÓMEZ ARIZA, identificada con la cedula de ciudadanía No.22.423.089, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 20C No. 17-26 de esta ciudad, por la infracción urbanística al construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia de construcción en un área de 26 metros cuadrados, y de acuerdo con lo expresado en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese a la señora MARÍA ELENA GÓMEZ ARIZA, identificada con la cedula de ciudadanía No.22.423.089, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 20C No. 17-26 de esta ciudad, al pago de multa equivalente a la suma de SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/L (\$6.770.660) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Concédase a la señora MARÍA ELENA GÓMEZ ARIZA, identificada con la cedula de ciudadanía No.22.423.089, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 20C No. 17-26 de esta ciudad, un plazo de sesenta (60) días para adecuarse 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 MARÍA ELENA GÓMEZ ARIZA, identificada con la cedula de ciudadanía No.22.423.089, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 20C No. 17-26 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. 040-392100, el proceso sancionatorio contenido en el expediente 0391-2015 por presuntas infracciones urbanísticas cometidas en el inmueble ubicado en la Calle 20C No. 17-26 de esta ciudad.

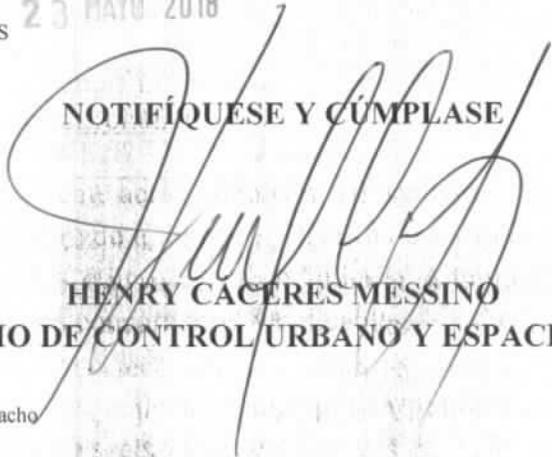
ARTÍCULO SEXTO: El presente acto administrativo prestará mérito ejecutivo por jurisdicción coactiva una vez quede ejecutoriado a favor del Distrito de Barranquilla, de conformidad con las disposiciones del artículo 99 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas 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 **23 MAYO 2018**

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE


HENRY CACERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

Revisó: Paola Serrano-Asesora de Despacho
Proyectó: Eduardo L.