

PLIEGO DE CARGOS No. 0161

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO – OFICINA JURÍDICA.
EXPEDIENTE:	455-2016
PRESUNTO INFRACTOR:	MAGALY LLINAS DE ANDRADE JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE TERCEROS INDETERMINADOS
DIRECCION:	Calle 81 con Carrera 21ªA sur-Lote 3 de la manzana 11

EL SUSCRITO SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PUBLICO DISTRITAL EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES EN ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN LA LEY 388 DE 1997, LEY 810 DE 2003, LEY 1437 DE 2011, DECRETO 1469 DE 2010, DECRETO 2218 DE 2015, Y EL DECRETO DISTRITAL N°. 0941 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2016 EN OBSERVANCIA DE LOS SIGUIENTES

I. HECHOS

1. El día 05 de mayo se realizó la vista de inspección ocular a la construcción ubicada en la Calle 81 con Carrera 21ªA sur-Lote 3 de la manzana 11, de acuerdo con el plano anexo a este informe, correspondiente a un lote de mayor extensión con varias mejoras constructivas, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-457092, referenciada catastralmente con N° 00.03.0000.0808.000, bajo el número 3, ubicación asignada por este profesional para su identificación, lo anterior para efectos de su individualización; observándose al llegar al sitio la construcción de una edificación existente de un piso en mampostería para la ampliación de un segundo piso en un estado de avance del 80%, sobre un lote de terreno que presenta la limitación de uso de suelo de expansión urbano, según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial, Decreto 212 de 2014, plano N°-G4 clasificación general de suelos. Con fundamento en lo anterior la construcción se ubica dentro de los suelos de expansión donde existe posibilidad de parcelar urbanizar o construir sobre el mismo, pero no existe plan parcial, ni licencia de construcción para estas obras, se configura presuntamente la conducta infractora establecida en la Ley 810 de 2003. Evidenciándose esta situación se ordenó la suspensión inmediata de la obra, mediante orden de suspensión y sellamiento de obras N° 0230-2016. Área de construcción sin licencia: 72.8 M2. (...)"
2. Acto seguido, mediante Auto N° 0887 de fecha 16 de septiembre 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 los señores MAGALY LLINAS DE ANDRADE, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE, TERCEROS INDETERMINADOS comunicado mediante la página web de la Alcaldía de Barranquilla el día 26 de Septiembre de 2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.
3. A través de QUILLA-16-162801, se solicitó a la Secretaría de Planeación Distrital informara si el lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-457092 (Urbanización Sevilla Real), cuenta con un Plan Parcial; por cuanto se trata de un lote de terreno que presenta limitación de uso de suelo de expansión urbano, de conformidad a lo estipulado en el POT.
4. En respuesta a la solicitud anterior la Secretaría de Planeación Distrital manifestó que el predio en mención no ha radicado solicitud de plan un Plan Parcial, como tampoco se halla dentro de los planes que han sido otorgados por esta secretaría.

II. PERSONAS OBJETO DE INVESTIGACIÓN

MAGALY LLINAS DE ANDRADE identificada con CC N° 22.295.919y JORGE NICOLAS

ANGULO ANDRADE identificada con CC N° 72.270.666 en calidad de titulares del derecho real de dominio sobre el lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-457092, y TERCEROS ELINA MERCADO DE MENDOZA identificada con C.C. N° 33128095.

III. NORMAS QUE SOPORTAN LA ACTUACION

Artículo 1 Ley 810 de 2003; el artículo 103 de la ley 388 de 1997 quedara así: “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 a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea 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 consideran graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dicha normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia”.

Artículo 2 Ley 810 de 2003: “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 de departamento de San Andes y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduaran 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.*

IV. GRADUACIÓN DE LA FALTA

Acorde al párrafo 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.

En el presente caso nos encontramos frente a una falta grave, toda vez que para desarrollar las obras de construcción no se solicitó la aprobación de un plan parcial para poder hacer urbanizable el terreno y adicional a ello este es un requisito obligatorio a efecto de obtener la licencia de construcción, toda vez que de acuerdo a la normatividad vigente si el suelo está clasificado como de expansión urbana, la licencia de urbanización estará sujeta a la aprobación previa del Plan Parcial correspondiente.

V. SANCIONES PROCEDENTES

En concordancia con el artículo 50 de la Ley 1437 de 2011, y a la normatividad anteriormente precitada la sanción procedente oscilaría entre un mínimo y un máximo discriminado así:

Área total presunta infracción:	72.8 M2.	Correspondiente a la sanción para quienes presuntamente parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia.
Valor SMLDV:	24.590	
Graduación de la sanción:	Multas sucesivas que oscilaran entre 10 y 20 SMLDV por metro cuadrado de construcción sin licencia	
Sanción Máxima	\$ 35.803.040	
Sanción Mínima	\$ 17.901.520	

VI. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico No. 0784-2016C.U., de fecha 5 de Mayo de 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Estado jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 457092, obtenido de la Ventanilla Única de Registro-VUR.
3. Base de datos de licencias expedidas por las curadurías urbanas de la ciudad de Barranquilla obrante en esta Secretaria en la cual se observa que no se ha expedido licencia de construcción en ninguna de sus modalidades respecto del inmueble objeto de visita.
4. Oficio QUILLA-16-165294 a través del cual el Jefe de la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación informa a este despacho que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 457092 no ha presentado solicitud de plan parcial y por tanto no se encuentra en estudio ni es de aquellos que ya fueron adoptados mediante decreto.
5. Estado jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 461622, obtenido de la Ventanilla Única de Registro-VUR.

VII. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Con fundamento en la averiguación preliminar adelantada, se establecen las siguientes consideraciones que anticipan la materialización de infracciones urbanísticas así:

En el predio ubicado en la Calle 81 con Carrera 21ªA sur-Lote 3 de la manzana 11, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 461622, se encontró: (...)la construcción de una edificación existente de un piso en mampostería esquinero para la ampliación de un segundo piso en un estado de avance del 30%, sobre un lote de terreno que presenta la limitación de uso de suelo de expansión urbano, según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial, Decreto 212 de 2014, en un área de 72.8M2.

Este despacho observa, que revisados los antecedentes que dieron origen a la presente investigación en el inmueble ubicado en Calle 81 con Carrera 21ªA sur-Lote 3 de la manzana 11, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 461622 de esta ciudad, las pruebas aportadas, las diligencias practicadas y los escritos presentados se cuenta con suficientes elementos de juicios para evidenciar la comisión de una infracción urbanística, toda vez que de acuerdo a la normatividad vigente si el suelo está clasificado como de expansión urbana, la licencia de urbanización estará sujeta a la aprobación previa del Plan Parcial correspondiente, y así las cosas se torna un requisito de imposible cumplimiento el aporte al proceso de la licencia de construcción teniendo en cuenta que no se ha presentado solicitud de plan parcial ante las autoridad de planeación distrital.

0161

Lo anterior en concordancia al Plan de Ordenamiento Territorial, que determina el concepto, las funciones y el procedimiento para su expedición; artículo 118. PLANES PARCIALES. *“Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Mediante el plan parcial se establecerá el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación, ya sea en suelo urbano o en suelo de expansión”*. Y artículos 119 y subsiguientes.

Que la Ley 1437 de 2011 en su artículo 41 establece: *“CORRECCIÓN DE IRREGULARIDADES EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. La autoridad, en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla”*. Por lo que es deber de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público corregir la irregularidad presentada con el fin de ajustarla a derecho, en aras de evitar vulneraciones injustificadas a los investigados.

Así las cosas, este Despacho procederá a formular Pliego de en contra de MAGALY LLINAS DE ANDRADE identificada con C.C. N° 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con C.C. N° 72.270.666, y TERCEROS ELINA MERCADO DE MENDOZA identificada con C.C. N° 33128095, en calidad de presuntos infractores por realizar obras de construcción urbanística sin la respectiva licencia de construcción, de conformidad a la ley 810 de 2003, además de contravenir las disposiciones consagradas en el Decreto 0212 de 2014 (POT), en relación a la expedición del Plan Parcial por cuanto el inmueble ubicado en la Calle 81 con Carrera 21A SUR Lote 3 de la Manzana 11, se trata de un lote de terreno que presenta limitación de uso del suelo de expansión urbana.

En mérito de lo anterior, este Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: Formular cargos en contra de los señores MAGALY LLINAS DE ANDRADE identificada con CC N° 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con CC N° 72.270.666 en calidad de titulares del derecho real de dominio sobre el lote de mayor extensión y los TERCEROS ELINA MERCADO DE MENDOZA, por las presuntas infracciones urbanísticas cometidas en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-461622 con dirección Calle 81 con Carrera 21ªA sur-Lote 3 de la manzana 11, en los siguientes términos:

- **CARGO UNICO:** Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral tercero del artículo 2° de la Ley 810 de 2003, consistente en: construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, en un área de 72.8 M2 en el predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-461622.

SEGUNDO: Notificar personalmente a MAGALY LLINAS DE ANDRADE, JORGE NICOLÁS ANGULO ANDRADE y a ELINA MERCADO DE MENDOZA de la presente decisión, conforme lo dispuesto por el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-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 y a los terceros indeterminados conforme lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO: El expediente estará a disposición de los interesados, en la oficina jurídica de esta

secretaria, de conformidad al artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

TERCERO: Notifíquese y publíquese en la página web institucional www.barranquilla.gov.co y en un periódico de amplia circulación nacional, la presente disposición a TERCEROS INDETERMINADOS, de conformidad al inciso segundo del artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, advirtiéndoles que contra de la misma no procede recurso alguno.

CUARTO: Téngase como pruebas las relacionadas en el Acápite V del presente Acto Administrativo.

QUINTO: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso, de conformidad al inciso segundo del artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

SEXTO: Una vez notificada la decisión, otórguese el término de (15) días hábiles para que el investigado presente sus descargos por escrito y soliciten o aporten las pruebas que consideren pertinentes y conducentes para la defensa de sus intereses en concordancia con el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO: Los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidiere.

Dado en Barranquilla a los

07 JUL. 2017


NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

HENRY CACERES MESSINO
SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

 Proyectó: MATC