

0336 7

RESOLUCION No. 2018
“POR MEDIO DEL CUAL SE IMPARTE UNA ORDEN ADMINISTRATIVA”
EXPEDIENTE No. 0011 – 2013

**EL SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS
FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL
DECRETO DISTRITAL N° 0941 DE 2016 Y**

I. FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo establecido por el artículo 72 del Decreto Distrital No. 0941 de 30 de 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.” (...).

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.

Que la Constitución Política en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998 en su artículo 3ª determinan como deber de las autoridades, coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del Estado, teniendo en cuenta que la función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

HECHOS PROCESALES:

1. Que en consideración a la queja radicada bajo No. 144953 de 22 octubre de 2012, se realizó visita el día 07 de octubre de 2012, al inmueble ubicado en la Calle 57 No. 31-53, donde se observó de un acceso vehicular en la zona de antejardín en un área de 9.60 m2, además un garaje en semisótano construido en la zona de antejardín con un área de 6.90 m2.
2. Acto seguido, mediante Auto No. 0244 de fecha 24 de Abril de 2013, se ordenó la averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo en contra de MARÍA DEL CARMEN HERRERA DE LLERENA y CARLOS LLERENA, en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Calle 57 No. 31-53 de esta ciudad, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas por una construcción en áreas de espacio público.

1

3. Se elevó pliego de cargo No. 0562 de fecha 06 Diciembre de 2013, en contra de en contra de MARÍA DEL CARMEN HERRERA DE LLERENA, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 57 No. 31-53 de esta ciudad, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas por una construcción en áreas de espacio público. notificando personalmente el acto administrativo el 20 de diciembre de 2013.
4. Mediante Auto No. 0098 de fecha 11 marzo 2014, se otorgó la oportunidad para presentar alegatos de conclusión contra MARÍA DEL CARMEN HERRERA DE LLERENA, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 57 No. 31-53 de esta ciudad, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas por una construcción en áreas de espacio público. comunicado mediante oficio PS-0960 de fecha 10 marzo de 2014, recibido como consta en YG037870889CO de la mensajería 472.
5. Mediante Auto No. 0269 de fecha 05 Junio 2015, se ordenó la práctica de una visita técnico a efectos de determinar la intervención y ocupación del espacio público en el inmueble ubicado en la Calle 57 No. 31-53 de esta ciudad, comunicada mediante oficio PS-2394 de fecha 09 Junio 2015.
6. Se realizó visita por funcionarios de la Oficina de Espacio Público, al inmueble ubicado en la Calle 57 No. 31-53 de esta ciudad, que genero acta de inspección ocular No. 1853 de 27/12/2017, el cual describe que se observó acceso vehicular en zona de antejardín y un garaje en semisótano construido en esta misma zona, que persiste la intervención y ocupación del espacio público.

PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico No. 0629 de fecha 07 noviembre 2012, suscrito por el área técnica de la Oficina de Espacio público.
2. Estado jurídico del inmueble ubicado en la Calle 57 No. 31-53 de esta ciudad, impreso en el VUR, identificado con el folio de matrícula No 040-59292.
3. Alineamiento No. A-11412 expedido por la Secretaria de Planeación Distrital.
4. Inspección ocular No. 1853 de fecha 27/12/2017, suscrito por el área técnica de la oficina de espacio público.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este Despacho considera que se probó con las visitas realizadas en la dirección de la Calle 57 No. 31-53 de esta ciudad, como consta en el Informe técnico No. 0629 de fecha 07 noviembre 2012, y Inspección ocular No. 1853 de fecha 27/12/2017, suscritos por el área técnica de la oficina de espacio público, donde se encontró un acceso vehicular en la zona de antejardín en un área de 9.60 m², además un garaje en semisótano construido en la zona de antejardín con un área de 6.90 m².

Ahora bien, como primera medida considera el Despacho que el Decreto 0212 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, dispone lo siguiente sobre la ocupación del antejardín.

Artículo 509. ALINEAMIENTOS. *Toda edificación en el Distrito de Barranquilla, tiene la obligación de establecer la delimitación respectiva de la propiedad y el espacio público según los alineamientos expedidos por la Secretaría de Planeación. Dicho alineamiento corresponde al documento en el cual se delimitan:*

1. **Línea de Bordillo (LB):** *Es la línea que determina el borde final lateral de la calzada de las vías (vehiculares o peatonales de cualquier jerarquía) y la separa de la zona municipal o de espacio público.*

1



2. **Línea de Propiedad (LP):** Es aquella que separa la zona municipal o espacio público del límite de la propiedad privada y se ubica de manera intermedia entre la línea de bordillo y la línea de construcción.

3. **Línea de Construcción (LC):** Es aquella que define el límite a partir del cual está permitido desarrollar la construcción. En algunos sectores de la ciudad puede coincidir o no con la Línea de Propiedad (LP).

Artículo 514. USOS Y OCUPACIÓN DEL ANTEJARDÍN. En todos los polígonos normativos, independientemente del Tratamiento Urbanístico, deberán cumplirse las siguientes condiciones para el manejo adecuado de los antejardines:

1. El acabado del antejardín será con zonas verdes, ajardinadas y arborizadas. No podrán ser cubiertos ni endurecidos, a excepción de las áreas de acceso para peatones y vehículos, las cuales no podrán el 30% del área total de antejardín.

2. Las zonas de antejardín serán ajardinadas, empradizadas y arborizadas. La arborización mínima será de una (1) unidad por cada 8.00 m o fracción de espacio público en el frente, tanto en el antejardín o en la zona pública Distrital, se tendrán en cuenta las especies naturales de la región, en especial, aquellas especies veraneras, de poco mantenimiento y perennes.

3. En aquellos sectores en los que, a título gratuito, se ceda la propiedad del suelo al Distrito para la ampliación de las zonas distritales y/o perfil vial, se podrán adicionar puntos al índice de construcción, mediante el procedimiento establecido para ello, el área de antejardín restante mantendrá sus condiciones y características, cumpliendo con las normas correspondientes.

4. Aquellas zonas donde el antejardín se encuentre ocupado por construcciones, **escaleras o rampas**, o actividades de estacionamientos, áreas de cargue y descargue, exhibición de mercancías o similares que no cuenten con los permisos correspondientes, dispondrán de un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la expedición de la presente norma para cumplir y ajustarse a los requerimientos aquí exigidos. Para lo cual la Secretaría de Planeación Distrital conjuntamente con la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, deberá enviar notificación a dichos establecimientos para que estos se acojan a la norma vigente.

5. Será obligación de los propietarios de los inmuebles el cuidado y mantenimiento de las zonas verdes, ajardinadas y blandas del antejardín, así como el revestimiento de la acera del frente de su inmueble, en el espacio que corresponde al ancho y largo de la acera frontal del predio.

Que el presente caso, se realizó una construcción en la zona de antejardín de un garaje en semisótano y el endurecimiento de esta zona para un acceso vehicular, ya que se intervino y se ocupó el espacio público zona antejardín, violándose lo establecido en el artículo 514 del Decreto 0212-2014 POT-Barranquilla, con relación a que estas aras serán zonas verdes, ajardinadas y arborizadas.

Que el Decreto 0212-2014. POT-Barranquilla, establece unas condiciones para el manejo adecuado de la zona de antejardín, por lo que esta Secretaria proferirá orden administrativa para que se acojan a la norma vigente y restituyan la zona de antejardín con la adecuación de las zonas endurecidas a zonas verdes, ajardinadas y arborizadas y la democión del garaje en semisótano del predio.

Con relación a sus descargos le manifestamos que el derecho a la igualdad no prevalece cuando se trate de infracciones urbanísticas sobre intervenciones y ocupaciones del espacio público que invaden las zonas municipales y de antejardín. Así mismo se verificó mediante inspección ocular No. 1853 de fecha 27/12/2017, realizada por el área técnica de la oficina de espacio público, el

cual describe que se observó acceso vehicular en zona de antejardín y un garaje en semisótano construido en esta misma zona, por lo que persiste la intervención y ocupación del espacio público.

Que los bienes de uso público figuran en la Constitución Política artículo 63 como aquellos bienes que reciben un tratamiento especial, ya que son considerados como inalienables, inembargables e imprescriptibles. **son inalienables**, es decir, no se pueden negociar por hallarse fuera del comercio en consideración a la utilidad que prestan en beneficio común, por lo que, no puede celebrarse sobre ellos acto jurídico alguno. Esta característica tiene dos consecuencias principales: la de ser **inajenables e imprescriptibles**. **La inajenabilidad** significa que no se puede transferir el dominio de los bienes públicos a persona alguna; y la **imprescriptibilidad**, es entendida como el fenómeno en virtud del cual no se puede adquirir el dominio de los bienes de uso público por el transcurrir del tiempo, en el sentido que debe primar el interés colectivo y social, así, su finalidad es la conservación del dominio público en su integridad, toda vez que es contrario a la lógica, que bienes destinados al uso público de los habitantes puedan ser asiento de derechos privados. (Lo subrayado y en negrita es nuestro).


Ahora bien, en el presente caso el procedimiento administrativo sancionatorio se inició con el fin de investigar las presuntas infracciones urbanísticas detectadas en las visitas realizadas que generaron los Informes técnicos C.U. No. 0629 de fecha 07 noviembre 2012, en el predio ubicado en la Calle 57 No. 31-53, de las pruebas obrantes en el expediente se pudo constatar la existencia de una intervención y ocupación del espacio público zona de antejardín de un garaje en semisótano y el endurecimiento de esta zona para un acceso vehicular. De acuerdo a lo anterior, el Decreto 0212-2014- POT-Barranquilla, establece unas condiciones para el manejo adecuado de la zona de antejardín y zona municipal, por lo que esta Secretaria procederá a proferir dicha orden en virtud del carácter de *ultima ratio* propia del derecho sancionatorio, motivo por el cual no se procederá a imponer sanción urbanística, pero en su defecto se proferirá orden administrativa tendiente a lograr el cumplimiento de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

SANCIONES PROCEDENTES

La Ley 1437 de 2011 en su Artículo 90, señala: Ejecución en caso de renuencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, 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.

La administración podrá realizar directamente o contratar la ejecución material de los actos que corresponden al particular renuente, caso en el cual se le imputarán los gastos en que aquella incurra. En concordancia con la normatividad anteriormente precitada la multa procedente oscilará entre un mínimo y un máximo discriminado así:

Valor SMLV:	\$781.242
Graduación de la sanción:	Multas sucesivas por cada día de incumplimiento a lo ordenado en el presente acto. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.
Sanción Mínima	\$ 781.242
Sanción Máxima	\$ 390.621.000

 Por lo anteriormente expuesto, este despacho,

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese a la señora MARÍA DEL CARMEN HERRERA DE LLERENA, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 57 No. 31-53 de esta ciudad, para que en un plazo máximo de dos (2) meses, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, proceda a dar cumplimiento a las norma contenida en los artículos 509 y 514 del Decreto 0212 de 2014 y en consecuencia procedan a ajustarse a la norma en lo referente a restituir el andén municipal el cual no tiene continuidad por el acceso vehicular, la adecuación de las zonas de antejardín endurecidas a zonas verdes, ajardinadas y arborizadas. Así mismo se ordena la demolición del garaje en semisótano construido en la zona de antejardín.

PARÁGRAFO: Ordénese a la Oficina de Espacio Público de esta Secretaría verificar el cumplimiento a lo ordenado en el artículo primero del presente acto. Si vencido el plazo otorgado no se hubiere cumplido con la restitución del espacio público intervenido y ocupado, a costa del contraventor a través de la Oficina de Espacio Público de esta Secretaría en coordinación con Inspección de Policía Urbana y la Policía Metropolitana de Barranquilla.

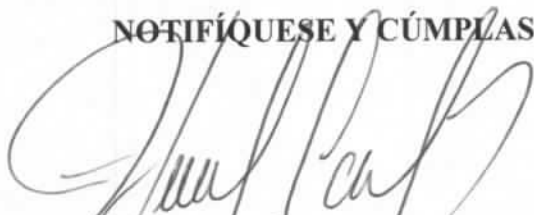
ARTICULO SEGUNDO: En caso de incumplimiento a lo ordenado en el artículo anterior, se procederá a lo dispuesto en el artículo 90 (Ley 1437 de 2011). Que dice: cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el 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. La administración podrá realizar directamente o contratar la ejecución material de los actos que corresponden al particular renuente, caso en el cual se le imputaran los gastos en que aquella incurra.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese personalmente de la presente decisión a la señora MARÍA DEL CARMEN HERRERA DE LLERENA, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle 57 No. 31-53 de esta ciudad, conforme lo dispuesto por el artículo 68 del C.P.A.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 integral del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 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).

Dada en Barranquilla, a los **19 ABR. 2018**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



HENRY CÁCERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

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