



RESOLUCIÓN No. 0247

POR LA CUAL SE IMPARTE UNA ORDEN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE No. 490-2013

LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL N° 0868 DE 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 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, señala en su artículo 75 que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, entre otras funciones, ejercer la vigilancia y control sobre las construcciones y obras que se desarrollen en el Distrito de conformidad con la Ley 388 de 1997, 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.

3- 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”*.

4- Que el artículo 90 del mismo código dispone: *“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”*.

2



HECHOS RELEVANTES

1.- El día 26 de septiembre de 2013, la SCUEP, a través de un funcionario, procedió a realizar visita al inmueble ubicado en la CARRERA 37 No. 51B – 75/CALLE 52 No. 36 – 76 de esta ciudad, dando origen al Informe Técnico 742-2013 E.P., en el que se consignó lo siguiente: (...) *“funciona un estadero con intervención de antejardín y zona municipal con piso en cemento rústico, instalación de marquesina sin registro, con estructura metálica con soporte en la zona municipal.”*

NORMAS VIOLADAS

DECRETO 0212 DE 2014 Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla.

Artículo 509. ALINEAMIENTOS. *Parágrafo 3. El espacio entre línea de propiedad, LP, y línea de construcción, LC, corresponde al antejardín, el cual deberá cumplir con las condiciones para su uso de acuerdo con lo señalado en el presente estatuto.*

Artículo 510. ANTEJARDÍN. *Las zonas de antejardín deberán ser manejadas como zonas de transición entre el espacio público y la construcción para mejorar las condiciones ambientales de la zona donde se van a desarrollar tales usos. Los cerramientos de antejardín deberán cumplir con lo establecido en el presente Acuerdo para todo tipo de edificaciones y usos así:*

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.*

21-

¡Barranquilla florece para todos!

Calle 34 No. 43 - 31 • barranquilla.gov.co • atenciónalciudadano@barranquilla.gov.co • Barranquilla, Colombia.



Artículo 516. PROHIBICIONES. *En ningún caso se podrá desarrollar las siguientes acciones en los antejardines:*

1. *No se permitirán estacionamientos sobre la zona de antejardín.*
2. *No se permitirá cubrir o techar la zona de antejardín.*
3. *No se permiten construcciones de control de accesos a las edificaciones o porterías.*
4. *No está permitido la construcción de piscinas, módulos de ventas estanterías de exhibiciones, vitrinas, refrigeradores, hornos, asadores o similares.*
5. *No se permite la ocupación con mercancías para la exhibición, el almacenamiento de productos o mercancías, o actividad de cargue y descargue.*
6. *No está permitida instalación de antenas de comunicaciones.*
7. *No se permite la instalación de medidores de servicios públicos los cuales deben estar sobre las fachadas de la edificación.*
8. *No se permite la instalación de altavoces, parlantes, y la utilización de sonido de cualquier tipo.*

Parágrafo. *En aquellas zonas en las que el antejardín se encuentre ocupado por construcciones, escaleras o rampas, 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 ello, la Secretaria 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 y/o restituyan el antejardín y espacio público.*

Artículo 552. CONDICIONES PARA EL MANEJO DE MARQUESINAS Y OTROS ELEMENTOS SALIENTES DE CUBIERTA. Se entenderá por elementos salientes abiertos y marquesinas, aquellos elementos constructivos u ornamentales no habitables ni ocupables permanentemente (marquesinas, parasoles, toldos-techos, carpa y pérgolas), cuya función es proteger a la población, de las inclemencias del tiempo; tales como el sol, lluvias, entre otros, los cuales se reglamentan por las siguientes condiciones:

1. Serán de carácter provisional, livianos y con estructuras removibles, de tal manera que se puedan recoger o remover cuando sea menester o por disposición de autoridad competente.
2. En su proyección horizontal, más allá de la fachada, únicamente podrán ocupar como máximo una tercera parte del espacio sobre el antejardín, medidos a partir de la línea de construcción.
3. Solo podrán cubrir las zonas duras de acceso y salida peatonales y vehiculares desarrolladas sobre el antejardín, entre la línea de propiedad y la línea de construcción.
4. Todos estos elementos deberán mantener una altura libre mínima de dos metros con treinta centímetros (2,30 m).
5. En zonas residenciales, los establecimientos de actividades económicas, para la instalación de los elementos salientes definidos en este artículo, deberán respetar un retiro medianero de ochenta centímetros (0,80 m).
6. Las marquesinas para iluminación serán de carácter provisional, livianas y con estructuras removibles, de tal manera que se puedan recoger o remover cuando sea menester o por disposición de autoridad competente; y deberán fijarse al paramento exterior de la edificación.
7. El espacio cubierto por los elementos anteriormente permitidos, no podrá cerrarse con ningún tipo de material o elemento así este sea transparente.

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

u

¡Barranquilla florece para todos!

Calle 34 No. 43 - 31 • barranquilla.gov.co • atenciónciudadano@barranquilla.gov.co • Barranquilla, Colombia.



ciudad, propendiendo porque 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 (Constitución Política arts. 1 y 58). Así las cosas se procederá a impartir orden administrativa al propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 37 No. 51B – 75/CALLE 52 No. 36 – 76, a efectos que dé cumplimiento en el Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla, de conformidad con las facultades otorgadas por el numeral 7 del Artículo 75 del Decreto 868 de 2008, el cual dispone que la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público es la encargada de “Administrar, proteger y recuperar las zonas de uso público y de los elementos constitutivos del espacio público del Distrito para el uso y goce de sus habitantes”.

DISPONE

PRIMERO: Ordénese a la señora CONSUELO FONSECA DE GONZALEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 451.535.418 en calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la CARRERA 37 No. 51B – 75/CALLE 52 No. 36 – 76 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-225732, para que un plazo máximo de seis (6) meses, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, realice la acciones necesarias para dar cumplimiento a las normas contenidas en los artículos 510, 514, 516 y 552 del Decreto 0212 de 2014, y en consecuencia proceda a: Restituir la zona de antejardín, procediendo a cesar el endurecimiento de la misma. -Desmontar o registrar la marquesina instalada.

SEGUNDO: En caso de incumplir esta orden, se le impondrán multas sucesivas que podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes hasta que cumpla lo ordenado. Así mismo se procederá a adecuar el inmueble conforme lo ordenado en la presente resolución, a costa de la implicada.

TERCERO: Notifíquese personalmente a la señora CONSUELO FONSECA DE GONZALEZ identificada con cédula de ciudadanía N° 451.535.418, de la presente decisión, 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.

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, a los **06 ABR. 2015**

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

[Handwritten Signature]
DIANA MARIA AMAYA GIL

Secretaria de Control Urbano y Espacio Público.

