

RESOLUCIÓN N° 0932 de 2017

Expediente No. 0299-2016

“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.”*

0932 - 1

II. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA(S) PERSONA(S) A SANCIONAR

1.-RICARDO SAAVEDRA AMARIS, identificado con la cedula de ciudadanía No.72.132.866, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90 de esta ciudad.

III. ANÁLISIS DE HECHOS

1. El día 15 de marzo de 2016, la Oficina de Espacio Público de esta Secretaria, efectuó visita técnica al predio ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90, originándose el informe técnico No. 0275-2016 E.P., en el cual se consignó lo siguiente “ ocupación de espacio público en zona municipal con materiales de construcción en un área de 44.52 M2, con adosamiento en ambos laterales, en este predio se realizó demolición del inmueble, excavación, fundición de zapatas y siembra de hierros para columnas. No presento licencia de demolición y/o de construcción ni planos aprobados por la curaduría. El área intervenida es de 191.59 mts2.
 - Posteriormente el día 26 Abril de 2016, la oficina de Control Urbano realizo una visita al predio objeto del presente proceso, que se consignó en el informe técnico No. 0368-2016, en la visita se encontró un avance de la obra del 10% y se suspendió la misma mediante acta No. 0182 de 2016.
 - El 18 de mayo de 2016, funcionarios de esta secretaria se trasladaron nuevamente al predio ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90, encontrándose que la obra se encontraba en un avance de 25% de ejecución estructural, demolición total del inmueble y ocupación del espacio público, en la misma se ratificó la suspensión de la obra. Dicha visita quedo consignada en el informe técnico C.U. 0574-2016 y Acta de suspensión y sellamiento de obra No. 0290-2016. Área de la infracción encontrada 230mts2.
 - Así mismo, a través de informe de Inspección Ocular No. 0663-2016, se consignó la visita practicada el 24 de mayo de 2016, en la cual se colocó nuevamente el sello de suspensión de obra y se entregó copia de las órdenes de suspensión a la policía del cuadrante a fin de lograr el cumplimiento de la misma.
2. Acto seguido, mediante Auto No. 0537 de fecha 17 de Junio 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 RICARDO SAAVEDRA AMARIS, identificado con la cedula de ciudadanía No.72.132.866, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas en el inmueble ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90 de esta ciudad, comunicando por el servicio postal 4/72 el día 28 de junio de 2016 mediante oficio Quilla-16-076356, como consta en la Guía No. YG132333197CO.
3. Que se elevó pliego de Cargo No. 0352 de fecha 29 de julio 2016, en contra de señor RICARDO SAAVEDRA AMARIS, identificado con la cedula de ciudadanía No.72.132.866, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas con una construcción sin licencia urbanísticas en el inmueble ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90 de esta ciudad. Notificando mediante oficio Quilla-16-098196 de 05/08/2016, y notificado personalmente al presunto infractor el día 10/08/2016. Como consta a folio 42 dentro del expediente.

0932

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 para alegar por el termino de 10 días a los presuntos infractores mediante Auto N° 1131 de fecha 29 Noviembre de 2016, decisión que fue comunicada mediante Oficio Quilla-17-024187 de fecha 21 febrero 2016, recibido el día 22/02/2017, según consta en la guía de envío N° YG155886698CO de la empresa de mensajería 472.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico No. 0275-2016 E.P., suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Informe técnico No. 0368-2016 de fecha 26 abril de 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
3. Informe técnico C.U. 0574-2016 de fecha 18 mayo de 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
4. Inspección Ocular No. 0663-2016, de fecha 24 de mayo de 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
5. Estado jurídico del inmueble ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90, impreso del vur bajo matrícula No. 040-265003.
6. Base de datos del consolidado de las licencias remitidas a este Despacho por la Curaduría Urbana No. 1 y 2, donde se verifica la inexistencia de licencia de construcción de ampliación en el inmueble ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90 de esta ciudad, en consideración a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.4.11., del Decreto 1077 de 2015.

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

0932-5

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 relacionadas con una construcción de ampliación del inmueble ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90 de esta ciudad, consistente en la demolición del inmueble, excavación, siembra de hierros y fundición de zapatas y columnas, sin aportar la respectiva licencia urbanística de construcción de las curadurías urbanas, el área de infracción es de 230 mts², lo cual se fundamenta en lo consignado en los Informes técnicos No. 0275-2016 E.P., Informe técnico No. 0368-2016, Informe técnico C.U. 0574-2016, y Inspección Ocular No. 0663-2016, 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 Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, se pudo constatar que no existe registro de la expedición de licencia de construcción a favor del predio ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90 de esta ciudad, objeto de la presente actuación administrativa.

Que el procedimiento administrativo sancionatorio adelantado por esta Secretaria, se ha dado en el marco de otorgar oportunidad al investigado propietario del inmueble ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90 de esta ciudad, a fin de garantizar el Debido Proceso, a quien se le notificó el Auto de investigación preliminar, Pliego de Cargo, y Auto de Alegatos, a quien le asistía como sujeto procesal la responsabilidad de ejercer su derecho de contradicción y defensa al momento y durante el desarrollo del proceso. En este caso ocurrió, que el presunto infractor no ejerció su derecho a la defensa, así mismo teniendo la oportunidad de probar sus supuestos de hecho, no lo hizo.

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: **1. Obra nueva.** La autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área

0932

esté por autorización de demolición total. **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.

Que el propietario del inmueble a pesar de haberse interpuestos los sellos de suspensión de obra, continuo construyendo de lo cual existe pruebas dentro del expediente como son los informes realizados, por lo que se procede a imponer la sanción máxima establecida en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 3 de la Ley 810 de 2003, teniendo en como fundamento legal que se configuro las siguientes causales **Artículo 50. Graduación de las sanciones.** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la gravedad de las faltas y el rigor de las sanciones por infracciones administrativas se graduarán atendiendo a los siguientes criterios, en cuanto resultaren aplicables:

3. Reincidencia en la comisión de la infracción.
4. Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora o de supervisión.
7. Renuencia o desacato en el cumplimiento de las órdenes impartidas por la autoridad competente.

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 violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90 de esta ciudad, al construir en la modalidad de demolición y ampliación sin la respectiva licencia de construcción, hecho demostrable con los informes técnicos, 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
\$ 24.590	230 Mt2	20 SMLDV	\$ 113.114.000

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, al señor RICARDO SAAVEDRA AMARIS, identificado con la cedula de ciudadanía No.72.132.866, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90 de esta ciudad, por la infracción urbanística al construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 230 Mt2.

0932 - 3

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese al señor RICARDO SAAVEDRA AMARIS, identificado con la cedula de ciudadanía No.72.132.866, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90 de esta ciudad, al pago de multa equivalente a la suma de CIENTO TRECE MILLONES CIENTO CATORCE MIL PESOS M/L (\$113.114.000) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Concédase al señor RICARDO SAAVEDRA AMARIS, identificado con la cedula de ciudadanía No.72.132.866, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90 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 al señor RICARDO SAAVEDRA AMARIS, identificado con la cedula de ciudadanía No.72.132.866, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 75B No. 82B -90 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: 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 SEXTO: 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 SEPTIMO: 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

13 SET. 2017

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

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