

RESOLUCIÓN No. 0057

Expediente No. 148-2016

“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 Distritales N° 0941 de 2016, y

I. CONSIDERANDO:

- 1.- Que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, dirigir la acción administrativa de la entidad, con sujeción a la ley.
- 2.- 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.
- 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.- Que el Artículo 34 *ibídem* establece: *Las actuaciones administrativas se sujetarán al procedimiento administrativo común y principal que se establece en este Código, sin perjuicio de los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales. En lo no previsto en dichas leyes se aplicarán las disposiciones de esta Parte Primera del Código y a su vez el Artículo 43 dispone Son actos definitivos los que decidan directa o indirectamente el fondo del asunto o hagan imposible continuar la actuación.*
- 5.- Que de conformidad con lo establecido por el artículo 72 del Decreto Distrital No. 0941 de 28 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.” (...)

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

1. **JANIA BEATRIZ MESTRA CHARRIS** identificada con CC 55.313.262 en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 20 A Sur N° 17-45 URB. ADELA DE CHAR identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-392031.

III. ANALISIS DE HECHOS RELEVANTES

1. El día 11 de marzo de 2016, funcionarios de la oficina de Control Urbano de esta Secretaría procedieron a realizar visita al inmueble ubicado en la Calle 20 A Sur N° 17-45 URB. ADELA DE CHAR, originándose el Informe Técnico C.U. No. 0127 – 2016, en el cual se encontró que: “...se construyó en el retiro de fondo una losa, al momento de la visita la construcción estaba terminada.”

La evidencia fotográfica fue tomada desde la vivienda colindante, ubicada en la calle 20 A N° 17-51, habitada por la señora Lilia Sanmiguel, esta vivienda fue afectada por el empotramiento de los anclajes que se usaron para la construcción de la losa, ya que estos fueron instalados en el muro compartido entre estas viviendas, como se observa en las fotos aportadas en la queja. La familia que habita la vivienda infractora es inquilina, por lo que no se nos permitió el acceso, el acta de visita fue firmado por el funcionario acompañante de la visita Rigoberto Reyes y por la sra. Lilia Sanmiguel.

Datos del predio: matrícula inmobiliaria 040-392031, referencia catastral 011602790018000

Área de infracción= 13,50 mts2 ...”

2. Acto seguido, mediante Auto N° 0336 de fecha 02 de mayo de 2016, se dio apertura a la investigación en proceso sancionatorio en contra de la señora JANIA BEATRIZ MESTRA CHARRIS, la cual fue comunicada mediante QUILLA-16-131536 del 30 de septiembre de 2016, recibido el 07 de octubre de 2016 tal como consta en la guía YG143341512CO de la empresa de mensajería 472.
3. Que como resultado de las averiguaciones preliminares adelantadas por este Despacho, se consideró que existían méritos para continuar con la presente actuación administrativa por lo cual se formuló pliego de cargos N° 339 del 29 de julio de 2016 en contra de la señora **JANIA BEATRIZ MESTRA CHARRIS** identificada con CC 55.313.262 en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 20 A Sur N° 17-45 URB. ADELA DE CHAR por infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral 3° del Artículo 2° de la Ley 810 de 2003 relacionada con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, decisión que fue notificada a través de apoderado el 25 de octubre de 2016, tal como se evidencia en el reverso del acto administrativo, de conformidad a lo establecido en el Artículo 68 de la Ley 1437 de 2011.
4. Que mediante Auto N° 1158 del 16 de diciembre de 2016 se corrió traslado para alegar a la señora **JANIA BEATRIZ MESTRA CHARRIS** identificada con CC 55.313.262, decisión respecto de la cual se remitió comunicación mediante Oficio QUILLA-16-177519 del 23 de diciembre de 2016, recibida el 28 de diciembre de 2016 tal como consta en la guía N° YG151620451CO de la empresa de mensajería 472.
5. Que conforme a la Ley 1437 de 2011, en su Artículo 40 establece que; *durante la actuación administrativa y hasta antes de que se profiera la decisión de fondo se podrán aportar, pedir y practicar pruebas de oficio o a petición del interesado sin requisitos especiales.* Teniendo en cuenta lo anterior, este Despacho solicitó mediante Oficio QUILLA-17-192548, 192551 del 14 de noviembre de 2017 a las Curadurías Urbanas N°. 1 y 2 información respecto a la expedición de licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades relacionadas al predio ubicado en la Calle 20 A Sur N° 17-45 URB. ADELA DE CHAR, del cual informaron mediante Oficio CU1-1208-17 y CU-CG-0837-2017 del 24 de noviembre de 2017 que no se ha expedido ni radicado trámites relacionado al predio en mención.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obran como prueba los siguientes documentos:

- ✓ Informe Técnico C.U N° 0127-2016 de fecha 11 de marzo de 2016, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.

- ✓ Estado Jurídico y datos básicos del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 - 392031 de esta ciudad expedido por el VUR.
- ✓ Oficio CU1-1208-17 del 24 de noviembre de 2016 radicado con registro EXT-QUILLA-17-156380 del 27 de noviembre de 2017 expedido por la Curaduría Urbana N° 1, en el cual señala que no se ha expedido licencia de construcción que se relacione con el inmueble ubicado en la CALLE 20 A N°. 17-45 Urbanización Adela de Char.
- ✓ Oficio CU-CG-0837-2017 de noviembre 24 de 2017 radicado con registro EXT-QUILLA-17-157421 del 29 de noviembre de 2017 expedido por la Curaduría Urbana N° 2, en el cual señala que no existen registros de Licencias Urbanísticas en trámite, ni expedidas en el inmueble ubicado en la CALLE 20 A N°. 17-45 Urbanización Adela de Char.

V. NORMAS INCUMPLIDAS Y DISPOSICIONES QUE SOPORTAN LA ACTUACION.

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 modificado por el 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.

La infracción de la norma previamente transcrita encuadra en los supuestos de hecho establecidos en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 4 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.

VI. CONSIDERACIONES:

En el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia.

Respecto a la infracción relacionada con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin la debida licencia es de anotar que el artículo 1 de la Ley 810 de 2003 dispone que *"Infracciones urbanísticas: 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 que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones 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."*

Que en el presente caso tal como se señaló en el Informe Técnico C.U 0127 - 2016., se encontró construcción en el retiro de fondo una losa, en el inmueble ubicado en la CALLE 20 A N°. 17-45 URB. ADELA DE CHAR actuaciones que de conformidad a las normas previamente citadas requieren licencia para efectuarse, la cual en ningún momento fue aportada al expediente y según las Curadurías Urbanas mediante Oficios CU1-1208-17 y CU-CG-0837-2017 del 24 de noviembre de 2017 informaron que no se ha expedido ni radicado trámites relacionado al predio objeto de la presente investigación.

Que 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, e información por parte de las Curadurías Urbanas quienes ostentan la facultad de tramitar y expedir las licencias de urbanismo, denotan como la infractora ha adelantado actuaciones que requerían licencia de construcción en el inmueble ubicado CALLE 20 A N°. 17-45 URB. ADELA DE CHAR, hecho este demostrable con el informe técnico, los registros fotográficos del inmueble, y la ausencia de licencia de construcción al momento de realizar la visita técnica el día 11 de marzo de 2016 y de la revisión de la base de datos de las curadurías urbanas de esta ciudad obrante en esta secretaria, 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, 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 por lo cual, y teniendo en cuenta la infractora no cuenta con licencia de construcción, ni hicieron las gestiones para obtener la misma posteriormente, se impondrá la sanción siguiente sanción así:

SANCION CORRESPONDIENTE A CONSTRUIR EN TERRENOS APTOS PARA ESTAS ACTUACIONES SIN LICENCIA:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2019	No. de metros cuadrados	Graduación de la sanción -	TOTAL
\$27.603	13.50 Mt2	10 SMDLV	\$ 3.726.405

En mérito de lo expuesto, este despacho,

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractora de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a la señora **JANIA BEATRIZ MESTRA CHARRIS** identificada con CC 55.313.262 en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 20 A Sur N° 17-45 URB. ADELA DE CHAR identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-392031, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 13,50 Mt².

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese a la señora **JANIA BEATRIZ MESTRA CHARRIS** en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 20 A Sur N° 17-45 URB. ADELA DE CHAR identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-392031, al pago de multa equivalente a la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS M/L (\$3.726.405) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Se le concede al infractor, un plazo de sesenta (60) días para adecuarse a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a oficiar a la Oficina de Control Urbano para que realice la demolición de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la Calle 20 A Sur N° 17-45 URB. ADELA DE CHAR, a costas de los propietarios y/o poseedores vinculados al proceso y declarados infractores.

ARTÍCULO CUARTO: El presente acto administrativo prestará mérito ejecutivo una vez quede ejecutoriado a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario 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 QUINTO: El pago de la multa que se impone deberá ser acreditado ante la Secretaría 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 SEXTO: Notifíquese personalmente de la presente actuación a la señora **JANIA BEATRIZ MESTRA CHARRIS**, 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 en los términos del artículo 69 de la misma norma.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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).

Dada en Barranquilla, a los **04 FEB. 2019**

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HENRY CACERES MESSINO

Secretario de Control Urbano y Espacio Público

Revisó: PZS. Asesora de Despacho