

0242

RESOLUCIÓN No.
POR LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION POR INFRACCION A NORMAS
URBANISTICAS

EXPEDIENTE N° 451-2016

El 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, Ley 232 de 1995, Decreto Distrital N°0941 DE 2016.

CONSIDERANDO:

Que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, dirigir la acción administrativa de la entidad, con sujeción a la ley.

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.

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.*

Que el artículo 34 *ibidem* 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*

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 108 de la Ley 388 de 1997. Consagra: “**PROCEDIMIENTO DE IMPOSICION DE SANCIONES.** Para la imposición de las sanciones previstas en este

Capítulo

0242

las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley.”

II. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PERSONA A SANCIONAR

MAGALY LLINAS DE ANDRADE, identificada con CC 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con CC 72.270.666, EDWIN TAPIAS SERRANO identificado con CC 8.568.547 y CATALINA MERCEDEZ CARO SIERRA identificada con CC 22.742.909, por construir en terrenos para estas actuaciones sin licencia en el inmueble ubicado en la Calle 73 con Carrera 22 Sur Esquina, Lote 24 de la Manzana 21, con matrícula inmobiliaria 040-457092.

III. ANALISIS DE HECHOS RELEVANTES.

El día 05 de mayo de 2016, funcionarios de esta secretaria procedieron a realizar visita al inmueble ubicado en la Calle 73 con Carrera 22 Sur Esquina, Lote 24 de la Manzana 21, originándose el Informe Técnico No. 790-2016, en el cual se encontró: “...la construcción de una edificación existente de un piso en un estado de avance del 90% sobre un lote de terreno que presenta limitación de uso de suelo de expansión urbana, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 212 del 28 de Febrero de 2014, plano N° -G4 Clasificación General Suelos; En el momento de la visita no nos atendió nadie”. Área de construcción 84 Mts2.

Acto seguido, mediante Auto N° 0883 de fecha 16 de septiembre de 2016, se dio apertura de Averiguación Preliminar en contra de MAGALY LLINAS DE ANDRADE, identificada con CC 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con CC 72.270.666 y TERCEROS INDETERMINADOS, el cual fue comunicado mediante aviso en la página web de la Alcaldía Distrital de Barranquilla, fijado el 26 de septiembre de 2016, ante la imposibilidad de notificar al infractor personalmente o mediante aviso tal como lo dispone el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Teniendo en cuenta las pruebas recaudadas durante la averiguación preliminar, este Despacho procedió a formular Pliego de Cargos N° 0040 de 30 de marzo de 2017, en contra de MAGALY LLINAS DE ANDRADE, identificada con CC 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con CC 72.270.666 y TERCEROS INDETERMINADOS, por la presunta comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, en el inmueble ubicado en la Calle 73 con Carrera 22 Sur Esquina, Lote 24 de la Manzana 21, matrícula inmobiliaria 040-457092.

0242

Posteriormente, se recibió escrito con radicado EXT-QUILLA-17-044516, de 05 de abril de 2017, en el cual informa que el inmueble ubicado en la Calle 73 con Carrera 22 Sur Esquina, Lote 24 de la Manzana 21, matrícula 040-501013 fue vendido a otra persona.

Que a través de Pliego de Cargos N° 0128 de 21 junio 2017, se adiciono el pliego de cargos N° 0040 de 30 de marzo de 2017, formulando cargos en contra de los señores MAGALY LLINAS DE ANDRADE, identificada con CC 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con CC 72.270.666, y contra los señores EDWIN TAPIAS SERRANO identificado con CC 8.568.547 y CATALINA MERCEDEZ CARO SIERRA identificada con CC 22.742.909, habiéndose vencido el término para presentar los descargos al pliego formulado por esta Secretaría, mediante Auto N° 0477 de 29 diciembre de 2017 se dispuso dar traslado a los infractores por el termino de 10 días hábiles para presentar los alegatos correspondientes, decisión que fue comunicada mediante aviso publicado en la página web de esta Secretaría, el día 28 de junio de 2016, en consideración a que no pudo ser comunicado a través de la empresa de mensajería.

Que encontrándose agotadas las etapas establecidas en la ley para el proceso sancionatorio corresponde proferir decisión que ponga fin a la presente actuación.

IV. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

- Informe Técnico N° 1471 – 2014 de fecha 9 de septiembre de 2014, suscrito por la Oficina de Espacio Público de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.
- Certificado de Libertad y Tradición obtenido de la Ventanilla Única de Registro (VUR), donde consta la propiedad del inmueble ubicado en la Calle 73 con Carrera 22 Sur Esquina, Lote 24 de la Manzana 21.
- Oficio EXT-QUILLA-18-102532 de 22 de junio de 2018, de la Curaduría Urbana N° 1, donde se evidencia que no existe licencia urbanística de construcción otorgada al del inmueble ubicado en la Calle 73 con Carrera 22 Sur Esquina, Lote 24 de la Manzana 21.
- Oficio EXT-QUILLA-18-133025 de 13 de agosto de 2018, de la Curaduría Urbana N° 2, donde se evidencia que no existe licencia urbanística de construcción otorgada al del inmueble ubicado en la Calle 73 con Carrera 22 Sur Esquina, Lote 24 de la Manzana 21.
- Información de la Secretaría Distrital de Planeación, donde a través de medio electrónico certifica a este despacho que una vez consultado el folio de matrícula 040-501013 no se encuentra dentro de los Planes Parciales adoptados por la Secretaría Distrital de Planeación.

V. NORMAS INCUMPLIDAS Y QUE SOPORTAN LA PRESENTE 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:

"Artículo 2.2.6.1.1.7: 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 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 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 la comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, en suelo clasificado como de expansión urbana; por lo cual la obtención de la licencia urbanística está supeditada a la aprobación de un plan parcial ante la autoridad competente, que en el caso concreto es la Secretaría de Planeación Distrital.

en Respecto a dicho cargo, 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"*

0242

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 el Decreto 4065 de 2008, expedido por el MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL, por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles, en su artículo segundo define "*1. Actuación de urbanización. Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por entidades públicas o propietarios individuales de manera aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria mediante unidades de actuación urbanística o a través de formas de asociación entre el sector público y el sector privado.*

El mismo artículo numeral 6 y 7 se refiere a los tratamientos urbanísticos y tratamientos urbanísticos en desarrollo respectivamente, así: "*6. Tratamientos urbanísticos. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.*

7. Tratamiento urbanístico de desarrollo. Son las determinaciones del componente urbano del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana".

Que el Artículo 4., del citado Decreto determina las Condiciones para adelantar la actuación de urbanización. "Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos"

Lo anterior, evidencia que la aprobación del plan parcial es un requisito de estricto cumplimiento, para adelantar obras de construcción en suelos calificados como de expansión urbana, que en las obras desarrolladas en el lote de terreno ubicado en la Calle 73 con Carrera 22 Sur Esquina, Lote 24 de la Manzana 21, se adelantaron las obras de construcción sin solicitar ante la autoridad competente la aprobación del respectivo plan

parcial.

0242

Por su parte el Decreto 2181 de 2006, reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997, el cual en su artículo primero trata del ámbito de *aplicación*. (Subrogado por el art. 1, Decreto Nacional 4300 de 2007) *"Las disposiciones contenidas en el presente decreto reglamenta de manera general la formulación y adopción de los planes parciales de que trata el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, y de manera especial, el contenido de los planes parciales para las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano, en concordancia con las determinaciones de los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen. y se dictan otras disposiciones en materia urbanística"*.

Que el artículo 2, numeral 12 del Decreto citado, define el Plan Parcial como "el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997.

Mediante el plan parcial se establece 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.

Que a nivel local el Decreto 0212 de 2014, en su artículo 15, define el suelo de Expansión Urbana *"como el suelo Distrital que puede ser incorporado como suelo urbano en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial o en el futuro, una vez asegurado el cubrimiento de los sistemas generales, especialmente en lo que se refiere a los servicios públicos*.

Que a su vez, el Parágrafo 2, del mismo artículo trata dice que " la incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano, solo podrá realizarse a través de la formulación, adopción y expedición de un plan parcial de conformidad con la ley 388 de 1997; y se entenderá efectivamente incorporado al suelo urbano una vez se hayan ejecutado las obras de urbanismo y se hayan cumplido las obligaciones establecidas en el plan parcial correspondiente de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006 modificado por el Decreto 4300 de 2007 y por el Decreto Nacional 1478 de 2013".

0242

Que en este sentido el Artículo 118, del POT, define los PLANES PARCIALES como “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”.

Que de conformidad a lo consignado en el Informe Técnico N° Informe Técnico N° 790-2016 de fecha 05 de mayo de 2016, evidencia que las obras desarrolladas en la Calle 73 con Carrera 22 Sur Esquina, Lote 24 de la Manzana 21, se desarrollaron en contravención a lo anteriormente preceptuado, por cuanto se trata de un lote de terreno que presenta limitación de uso de suelo de expansión urbana, por lo cual como se ha venido mencionando necesitaba de la aprobación ante la autoridad de Planeación de un Plan Parcial, que permitiera hacer urbanizable en legal forma dicho terreno, y consecuentemente obtener la respectiva licencia de construcción.

Información de la Secretaría Distrital de Planeación, donde a través de medio electrónico certifica a este despacho que una vez consultado el folio de matrícula 040-501013 no se encuentra dentro de los Planes Parciales adoptados por la Secretaría Distrital de Planeación, entre los que se encuentran el Plan Parcial Sevilla del Caribe y Sevilla, no figura dentro de las matriculas registradas en los mismos el folio en mención.

Que en este orden de ideas, es evidente para este Despacho que de las pruebas aportadas al proceso, denotan como el infractor ha realizado construcciones que violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en Calle 73 con Carrera 22 Sur Esquina, Lote 24 de la Manzana 21, matrícula inmobiliaria 040-501013, de esta ciudad al adelantar obras de construcción sin licencia en terrenos clasificados como de expansión urbana sin contar con la respectiva aprobación de un plan parcial y consecuentemente sin obtener licencia urbanística de construcción, razón por la cual se le declarará infractor por este cargo y se impondrán las sanciones señaladas en la Ley.

VII. GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

Consecuencia de lo anterior, es procedente imponer la sanción demarcada bajo los parámetros que la norma exige por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, 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

0242

la ley 1437 de 2011, por lo cual y teniendo en cuenta que los infractores no hicieron las gestiones para obtener la licencia de construcción urbanística, se impondrá la sanción siguiente así:

Sanción correspondiente a construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2015	No. de metros cuadrados por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia	Graduación de la sanción: 10 - 20 SMDLV	TOTAL
\$27.603	84 Mts2	20 SMDLV	\$ 46.373.040

En mérito de lo expuesto, este despacho,

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a la señores MAGALY LLINAS DE ANDRADE, identificada con CC 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con CC 72.270.666, EDWIN TAPIAS SERRANO identificado con CC 8.568.547 y CATALINA MERCEDEZ CARO SIERRA identificada con CC 22.742.909, por construir en el inmueble ubicado en la Calle 73 con Carrera 22 Sur Esquina, Lote 24 de la Manzana 21, (suelo clasificado como de expansión urbana), en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 84 Mts2, de conformidad con lo manifestado en la motiva de la presente providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese al señor MAGALY LLINAS DE ANDRADE, identificada con CC 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con CC 72.270.666, EDWIN TAPIAS SERRANO identificado con CC 8.568.547 y CATALINA MERCEDEZ CARO SIERRA identificada con CC 22.742.909, por realizar obras en contravención a lo preceptuado en el Decreto 0212 de 2014 y a la ley 810 de 2003 en el inmueble ubicado en la Calle 73 con Carrera 22 Sur Esquina, Lote 24 de la Manzana 21, matrícula inmobiliaria 040-501013, al pago de multa equivalente a la suma de **CURENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUARENTA PESOS (\$ 46.373.040)** por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Se le concede al infractor, un plazo de sesenta (60) días para tramitar la licencia de construcción respectiva. 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 73 con Carrera 22

Sur Esquina, Lote 24 de la Manzana 21, matrícula inmobiliaria 040-501013, 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 y 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 QUINTO: Notifíquese personalmente de la presente al señor MAGALY LLINAS DE ANDRADE, identificada con CC 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con CC 72.270.666, EDWIN TAPIAS SERRANO identificado con CC 8.568.547 y CATALINA MERCEDEZ CARO SIERRA identificada con CC 22.742.909, 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 SEXTO: Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y en subsidio 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

02 APR. 2018

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Proyectó: PASZ.
Proyectó: MATC.