

RESOLUCIÓN No. 0545 2018

POR LA CUAL SE IMPARTE UNA ORDEN ADMINISTRATIVA

EXPEDIENTE No. 060-2016

LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL N° 0868 Y 0890 DE 2008, Y

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 74 *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.*
5. Que de conformidad con el artículo 75 del Decreto N° 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, corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, entre otras funciones, *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.*

ANTECEDENTES:

1. En atención a la solicitud radicada en esta Secretaría a través de una queja bajo el No 116674 de 2015, donde se solicita una inspección ocular en el predio anteriormente mencionado, con el fin de constatar la construcción de una escalera en la zona antejardín. Me permito comunicarle, que al practicar la visita de inspección ocular al inmueble ubicado en la Calle 84B No 37-69 de esta ciudad, se encontró la construcción de un edificio Multifamiliar de tres (3) pisos, donde se construyó una escalera en la zona de antejardín y adosada en la parte lateral del lado del quejoso, con medidas de 1.00 mts x 3.00 mts = 300 M2, en el primer piso y en un segundo piso de 1.50 x 2.00= 3.00 M2. El área de infracción total por la construcción de las tres (3) escaleras es de 6.00 M2. Este predio se encuentra registrado en la oficina de instrumento público con el No 040-283894 y con referencia catastral No 011102590004000.

Obran como prueba los siguientes documentos:

- ✓ Acta de visita No. 1917 de fecha 1 de Octubre de 2015, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
- ✓ Informe Técnico N° CU 2187 de fecha 1 de Octubre de 2015, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
- ✓ Certificado de Tradición y Libertad del inmueble ubicado en la Calle 84B No 37-69.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este Despacho, considera que se probó con la visita realizada en la dirección ubicado en la Calle 84B No 37-69 de esta ciudad, que genero el acta de visita No. 1917-2015 e Informe técnico No. 2187 de fecha 1 de Octubre de 2015, se encontró escalera en concreto fuera de la línea de construcción zona de antejardín, El área de ocupación del espacio público por elemento es de 6.00 M2.

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

Artículo 509. ALINEAMIENTOS. Toda edificación en el Distrito de Barranquilla, tiene la obligación de establecer la delineación 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.

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 teniendo en cuenta lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente Decreto 0212 de febrero de 2014, por lo cual y al establecer el POT la posibilidad de adecuación a las normas vigentes en un plazo perentorio tal como se dispone en el numeral 4 del artículo 514 de dicha normatividad, esta Secretaria procederá a proferir dicha orden para que se acojan a la norma vigente y restituyan la zona de antejardín con la demolición de la escalera en espacio público, por lo que se proferirá orden administrativa tendiente a lograr el cumplimiento de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese a el señor LUIS ALBERTO GARCES DE LA OSSA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 78.691.973, en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la Calle 84B No 37-69 de esta ciudad, para que en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, 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 la intervención y ocupación del espacio público con ocupación de la zona de antejardín demoliendo la escalera construida en cumplimiento y ajustándose a lo establecido en el POT – Barranquilla, en cuanto a utilización de antejardines.

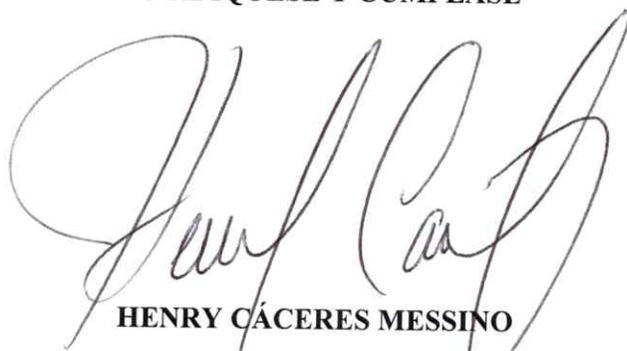
ARTÍCULO SEGUNDO: En caso de incumplir esta orden, se le impondrán multas sucesivas que podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes hasta que cumpla lo ordenado y se ordena a la oficina de espacio público que proceda a la demolición de la escalera construida en el antejardín del predio ubicado en la Calle 84B No. 37 -69 de esta ciudad, a costas del propietario del mencionado inmueble.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese personalmente de la presente decisión a el señor LUIS ALBERTO GARCES DE LA OSSA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 78.691.973, conforme lo dispuesto por el artículo 68 del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011). Si no se pudiese 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 **29 MAYO 2018**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



HENRY CÁCERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

 Revisó: Paola Serrano-Asesora de Despacho
Proyectó: cdlara