

RESOLUCIÓN N.º 0577 de 2019
Expediente No. 16-2016

“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, Decreto Acordal N° 0941 de 2016, y

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 de conformidad con lo establecido por el artículo 72 del Decreto 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.”* 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 (...)”*.
4. 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 las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley.
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.”

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

1.- RICARDO ANTONIO SOLANO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.676.588, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 64B No. 94 – 62 Casa 12 de esta ciudad.

III. ANÁLISIS DE HECHOS

1.- Que en consideración a la queja radicada con No. EXT-QUILLA-16-075855 de junio 28 de 2016, se realizó visita al predio ubicado en la CARRERA 64B No. 94 – 62 Casa 12 de esta ciudad, con el fin de verificar una presunta infracción urbanística, por lo que se generó Informe Técnico C.U. No. 0722 - 2016 del 5 de Julio de 2016, encontrándose lo siguiente: *“Se encontró en este predio en la modalidad: AMPLIACIÓN EN EL RETIRO DE FONDO. Sin licencia. Que la obra se encuentra en un avance del 15% con levante de block en el segundo nivel.”* Área de infracción encontrada; 6 M2

2.- Acto seguido, mediante Auto No. 0343 de fecha 19 de septiembre, se ordenó la averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo en contra del señor RICARDO ANTONIO SOLANO TORRES, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.676.588, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con parcelar, urbanizar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia conforme lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 2º de la ley 810 de 2003, en el inmueble ubicado en la CARRERA 64B No. 94 – 62 Casa 12 de esta ciudad, comunicando esta actuación a través de oficio Quilla-17-164412 de fecha 26 de septiembre de 2017.

3.- Que el 13 de Julio de 2018, se elevó pliego de cargos 0050, en contra del Señor Ricardo Antonio Solano Torres. Por la presunta comisión de infracciones urbanísticas, llevadas a cabo en el inmueble ubicado en la CARRERA 64B No. 94 – 62 Casa 12 de esta ciudad, relacionadas con la construcción sin licencia en un área de 6M2. El cual fue notificado desde el 11 de septiembre en la pág. web de la Alcaldía Distrital, luego de haber sido devuelto el aviso enviado al domicilio del infractor.

4.- Que mediante Auto 503 de 2018 se dio traslado para alegar al Señor Solano Torres Ricardo Antonio el cual fue publicado en la pág. web de la Alcaldía Distrital desde el 9 de abril de 2019.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informe Técnico No. 0722 de Julio 5 de 2016, suscrito por el área técnica de la Oficina de Control Urbano.
2. Estado jurídico del inmueble ubicado en la CARRERA 64B No. 94 – 62 Casa 12 de esta ciudad, impreso en el VUR, identificado con el folio de matrícula No. 040-190629.
3. Que en la base de datos de las licencias remitidas a este despacho se constató que no existe registro donde se haya expedido licencia de modificación y/o ampliación en

el inmueble ubicado en la CARRERA 64B No. 94 – 62 Casa 12 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 decreto 2218 de 2015 y lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 2 y 3 de la Ley 810 de 2003 los cuales disponen:

Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 del 2015 modificado por el artículo 5° del decreto 2218 de 2015:

*“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 incrementalmente 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.”*

Artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 810 de 2003, el cual dispone 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. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas”.*

Artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 2 y 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..."

CONSIDERACIONES:

Revisado el expediente, se observa que en el presente proceso sancionatorio el Pliego de Cargos No. 0050 de Julio de 2018, fue formulado por la presunta comisión de la infracción urbanística relacionada con Urbanizar parcelar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia en la vivienda ubicada en la CARRERA 64B No. 94 – 62 Casa 12 de esta ciudad, bajo Matricula Inmobiliaria N° 040-190629, la cual consistió en una presunta construcción sin licencia representada en la ampliación de la vivienda existente, utilizando para dicho fin el retiro de fondo en un área de 6 mts²., basados en lo consignado en el informe técnico N° 0722-2016 de julio 5 de 2016, el cual tiene la calidad de peritazgo.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015: ***“Competencia del Control Urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso”.*** (Lo subrayado es nuestro).

Ahora bien, este Despacho adelantó el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente, en contra del propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 64B No. 94 – 62 Casa 12 de esta ciudad, dentro del cual se le ha otorgado la oportunidad legal al investigado de ejercer su derecho a la defensa, presentando las pruebas a su favor que consideren conducentes, así como los descargos correspondientes al ejercicio de su defensa en cada etapa procesal, todas y cada una de ellas debidamente notificadas conforme a los preceptos legales vigentes, sin haber logrado que el infractor, a quien le asistía como sujeto procesal no solo el derecho sino la responsabilidad de ejercer dicho derecho al momento y durante el desarrollo de la investigación, se hiciera parte en el proceso, absteniéndose de ejercer su derecho a la defensa, así como de presentar y probar los supuestos de hecho que a bien tuviera argumentar.

Así mismo, que este Despacho realizó consulta en la base de datos de las licencias reportadas por las Curadurías Urbanas, a este Despacho, así como en particular a la Curaduría Urbana No 2, la cual mediante EXT-QUILLA-17-142601 reiteró no haber

expedido licencia alguna a favor RICARDO ANTONIO SOLANO TORRES, ni a favor del inmueble ubicado en la CARRERA 64B No. 94 – 62 Casa 12 de esta ciudad.

En este orden de ideas, es evidente para este despacho que de las pruebas aportadas al proceso, así como la verificación en la base de datos de las licencias reportadas por las Curadurías Urbanas No. 01 y 02 a la Secretaría de Control urbano y Espacio Público y lo descrito en el informe técnico N° 0722-2016 de julio 5 de 2016, denotan como los propietarios 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 64B No. 94 – 62 Casa 12 de esta ciudad, relacionado con una construcción sin licencia consistente en la ampliación de la vivienda existente con la construcción de un área adicional de 1 M2, hecho demostrable con los informes técnicos elaborados, los registros fotográficos del inmueble, y la ausencia de licencia de construcción, razón por la cual se le declararán infractores 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, por lo que en el presente caso se impondrá la sanción máxima así:

Construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia			
Valor del Salario Mínimo Diario en el 2018	No. de metros cuadrados	Graduación de la sanción –	TOTAL
\$ 27.603	6 Mt²	20 SMLDV	\$ 3.312.360

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla al señor identificado con CC 8.676.588, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 64B No. 94 – 62 Casa 12 de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 040-190629, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 6 Mt².

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese al señor RICARDO ANTONIO SOLANO TORRES, al pago de multa equivalente a la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M/L (\$3.312.360) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Se le concede al propietario de inmueble objeto de la infracción urbanística, un plazo de sesenta (60) días para adecuarse a las normas obteniendo la licencia correspondiente para las obras realizadas en el inmueble ubicado en la





CARRERA 64B No. 94 – 62 Casa 12 de esta ciudad. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se ordena la demolición de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la CARRERA 64B No. 94 – 62 Casa 12 de esta ciudad, con Matricula Inmobiliaria N° 040-190629, a costa del infractor y a través de esta Secretaría en coordinación con Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese personalmente al señor RICARDO ANTONIO SOLANO TORRES, 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 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 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).

Dado en Barranquilla, a los 2019

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO
SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

Revisó PSZ- Asesora del Despacho
Proyectó: KLPR