

RESOLUCIÓN No. 0787

POR LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION POR INFRACCION A NORMAS URBANISTICAS

EXPEDIENTE N° 547-2015

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 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

ISAAC PIZARRO CORONELL, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.687.742, en calidad de Poseedor del inmueble ubicado en la CARRERA 25B No. 70C-133 de esta ciudad
No identificado referencia catastral No. 01-04-0344-0007-000.

III. ANALISIS DE HECHOS RELEVANTES.

1. Que el día 13 de octubre de 2015, se efectuó visita al inmueble ubicado en la Carrera 25 B No. 70 C-133 registrada referencia catastral No. 01-04-0344-0007-000, según se observa en el informe técnico N.º 2080-2016, en el cual se describe: *“Inmueble de dos pisos, en el cual el primer piso es dedicado al culto religioso, actividad que está clasificada como INSTITUCIONAL GRUPO 7 ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES RELIGIOSAS, la cual está prohibida en el polígono normativo donde se encuentra este inmueble (PR2). Datos del predio: referencia catastral No. 010403440007000”*.
2. Que a través de Auto No. 0927 de fecha 30 de septiembre de 2016, se ordena la apertura de la averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativa Ley 1437 de 2011, en contra ISAAC PIZARRO CORONELL, en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la Carrera 25B No. 70 C-133 de esta ciudad, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con una contravención a las normas urbanísticas de uso del suelo conforme lo dispuesto en el numeral cuarto del artículo 2 de la Ley 810 de 2003. Se envía comunicación del auto mediante QUILLA-16-135241 de fecha octubre 06 de 2016, y recibido mediante el número de guía YG143806763CO de la empresa de mensajería 472.
3. Que mediante Auto No. 0214 de 08-05-2018, se hizo necesario que la Oficina de Control Urbano practique una visita al inmueble ubicado en la Carrera 25B No. 70 C-133 de esta ciudad, identificado con referencia catastral No. 010403440007000, a fin de verificar si en el inmueble se sigue dedicando a realizar cultos religiosos, actividad que está relacionada como institucional grupo 7, la cual se encuentra prohibida en el polígono normativo donde se encuentra el inmueble de la referencia (PR2), el área encontrada de infracción según el informe técnico No. 2080-2015, es de 120 mts².
4. Que mediante informe de inspección ocular No. 1282 de 28 de Junio de 2018, la oficina de Control Urbano encontró: *“Al momento de la visita, se evidencia la construcción de dos pisos, según lo manifestado por la Sra. Elvia Gálvez que vive en el segundo piso, aún sigue funcionando en el inmueble, para uso religioso en el primer piso y en el segundo piso para vivienda. Esta información se encuentra consolidada en el Acta de Visita O.C.U No. 1165 del 28 de junio de 2018”*.
5. Que se formuló pliego de cargos mediante Auto No. 0004 de fecha 21 de febrero de 2019, *“por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con Usar o destinar un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo en contra del señor: ISAAC PIZARRO CORONELL, identificado con C.C No. 3.687.742, en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la Carrera 25 B No. 70 C -133 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula No. 040-76194 el cual funciona en el mencionado inmueble.”*. Comunicada mediante oficio QUILLA-19-046859, recibida mediante guía No. ME819501648CO. Notificado por aviso mediante QUILLA -19-074262, recibido mediante guía ME843345867CO de la empresa de mensajería 472.
6. Igualmente se corrió traslado para Alegar mediante Auto No. 0082 de 15 de mayo de 2019, el término de 10 diez días de traslado en contra ISAAC PIZARRO CORONELL, identificado con C.C No. 3.687.742, en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la Carrera 25 B No. 70 C -133 de esta ciudad, identificado con

folio de matrícula No. 040-76194, el cual funciona en el mencionado inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo "*Actividades de asociaciones religiosas*". En un área de 120. mts²", de conformidad a lo establecido en el artículo 2 numeral 4 de la Ley 810 de 2003, comunicado mediante oficio QUILLA-19-109118, y publicado en página web en la Alcaldía de Barranquilla el día 14 de junio de 2019.

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

IV. ACERVO PROBATORIO

Obran como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico No. 2080-2015, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.
2. Inspección Ocular No. 1282-2018, de la oficina de control Urbano y Espacio Público.
3. Concepto de Uso de Suelo, No. 63843 de fecha 08/07/2019.
4. Consulta de impuesto predial unificado del año 2018.

V. NORMAS INFRINGIDAS:

En el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas de una parte en el artículo 7 del Decreto 1469 de Abril 30 de 2010 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.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar."*

La presente actuación se encuentra soportada en 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:

*"ARTÍCULO 2o. El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así:
Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:*

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

0787

y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

... 4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen

En este sentido, existe una clara violación a las normas de uso de suelo en referencia a la actividad que se desarrolla en el predio ubicado en la CARRERA 25B No. 70C-133, la cual de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla (Decreto 212 de 2014) específicamente en lo contenido en el anexo N° 2, se encuentra prohibida en todas sus escalas.

Así mismo lo señalado en el artículo 346 del POT el cual señala: *Artículo 346. CONDICIONES GENERALES PARA LA ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO. La asignación de usos al suelo urbano, deberá ajustarse a las siguientes condiciones generales:*

1. *Asignación de un uso: Para todos los casos, un predio sólo adquirirá el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas todas las obligaciones normativas generales y específicas y previa obtención de la correspondiente licencia urbanística con el lleno de los requisitos, de lo contrario no se considerará permitido.*

VI. CONSIDERACIONES:

Revisado el expediente, se observa que en el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado por la comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con la contravención a las normas sobre uso del suelo, correspondiente al funcionamiento en el primer piso de Cultos Religiosos, y en el segundo piso una vivienda, a nombre del señor ISAAC PIZARRO CORONELL, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.687.742, en calidad de Poseedor del inmueble ubicado en la CARRERA 25B No. 70C-133 de esta ciudad e identificado referencia catastral No. 01-04-0344-0007-000.

En este orden de ideas, es indudable para este despacho que, de las pruebas aportadas al proceso, denotan como los infractores realizaron actuaciones que violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la CARRERA 25B No. 70C-133, de esta ciudad, al ejercer actividades de asociaciones religiosas, las cuales tienen el carácter de institucional, grupo normativo 7, polígono normativo PR-2, cuyo uso es prohibido en el mencionado sector.

Es de aclarar, que el Decreto 0212 de 2014, (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla) en su artículo 485, determina: *"USO DEL SUELO. Toda edificación para acceder al uso del suelo propuesto en los cuadros y fichas normativas de los polígonos normativos, PEC, CAE, centralidades y demás sectores del suelo urbano, de expansión y/o*

A

rural, deberá cumplir con las normas sobre usos del suelo estipuladas en los cuadros para cada sector y con las normas de funcionamiento exigidas para el tipo de uso propuesto, así como las normas nacionales establecidas para la materia, en especial, la ley 9 de 1979, por la cual se dictan medidas sanitarias, y por aquellas que la reglamenten, modifiquen y/o complementen. Para todos los casos, las edificaciones para acceder al uso del suelo deberán cumplir con lo siguiente:

1. Además del cumplimiento de los requisitos de carácter sanitario exigidos por la Ley 09 de 1979 y por el presente plan, la localización de todas las edificaciones del Distrito de Barranquilla deberá efectuarse de acuerdo con los usos del suelo existentes del Distrito de ubicación y localización, en desarrollo de las normas establecidas por las respectivas autoridades competentes.
2. Para que a un predio construido se le permita funcionar con uso diferente al cual fue concebido, deberá solicitar licencia urbanística en la modalidad correspondiente y no podrá desarrollar el nuevo uso hasta tanto no sea aprobada la correspondiente licencia, aunque la edificación sea existente y tuviese un uso y/o actividad similar a la nueva deseada. Una vez aprobada desarrollar dicha actividad, es requisito indispensable, cumplir con las normas sobre usos del suelo estipuladas en los cuadros de usos para cada sector normativo, y con las normas de funcionamiento exigidas para el tipo de uso propuesto, incluyendo las exigencias de estacionamientos.
3. Todos los usos deberán inscribir la respectiva licencia de construcción ante la oficina de instrumentos públicos según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010.
4. Todas las edificaciones requieren aprobación de Licencia de Construcción con destinación específica, según la modalidad y tipo de intervención que se realice sobre el predio y cumplir con lo siguiente:
 - Que no generen un impacto o contaminación, como ruidos, olores, emisiones o vertimientos.
 - Que no produzcan alteraciones o modificación sustanciales a las características del espacio público del sector, como generación de bahías o zonas duras de estacionamientos, ocupación de andenes con parqueos o con las actividades que deben desarrollarse dentro de la edificación, o cualquier tipo de instalación, caseta, anuncio, carpa o mobiliario, alteración de la arborización y de la emperadización del espacio público.

Parágrafo. Las edificaciones existentes anteriores a la vigencia del POT 2000 y su revisión en el 2007 deberán tramitar el respectivo Plan de Mitigación, cuya descripción y condiciones se establecen en el Componente General, Numeral 5.6.8. Planes de Mitigación”.

Que, en el caso específico, se trata de actividades de asociaciones religiosas, las cuales en materia urbanística las regula el artículo 623 del Decreto 0212 de 2014, **“NORMA ESPECÍFICA PARA EDIFICACIONES INSTITUCIONALES DEL GRUPO DE CULTO.** Las edificaciones que desarrollen usos institucionales o del grupo de equipamientos de Culto se registrarán por las siguientes condiciones específicas:

1. Las normas de diseño para las actividades de culto se fundamentan básicamente en el número de asistentes previstos para los cuales se diseña la edificación. La unidad de medida básica para este tipo de institucionales es el asistente o persona. El recinto principal, sobre el cual se determina el área útil del uso, corresponde a la nave principal o lugar para el

- oficio, culto, rito o cualquiera que sea su denominación.*
- 2. Las edificaciones destinadas a actividades religiosas o equipamientos de culto, de acuerdo con su escala urbanística, deberán cumplir con el área mínima de lote y el área máxima total de la construcción estipulada según el respectivo cuadro de usos.*
 - 3. Para definir la escala del equipamiento, en función del área de descarga o atrio, se calculará u. En todo caso el área mínima del área de descarga o atrio será de 0,15 m² por asistente, pero, nunca menos de veinte metros cuadrados (20 M²) en piso duro ornamental el cual deberá ser cubierto y estar ubicado sobre la salida principal de manera que sirva de transición entre el interior de la edificación y el espacio público. En caso dado de que el acceso principal colinde directamente con un parque, plaza o plazoleta que supere el área mínima requerida para el atrio, no se hará exigible este requerimiento.*
 - 4. El área de celebración o nave será de 0,85 m² mínimo por persona, no incluye el área de la tarima o altar.*
 - 5. El área de tarima o altar será mínimo el diez por ciento (10%) del área de celebración o nave.*
 - 6. Toda edificación para servicio religioso deberá desarrollar aislamiento lateral y posterior mínimo de acuerdo con el área del predio, así como antejardín de acuerdo con el tipo de vía donde se ubique. En ningún caso se permitirá el adosamiento de la edificación para servicio religioso con otra construcción, aunque así lo establezca el sector normativo donde se localice.*
 - 7. Si la capacidad de la construcción es de 500 personas o más, el acceso deberá estar conectado directamente con el atrio. Por cada 250 personas adicionales de capacidad se deberán incrementar los aislamientos laterales en un (1) metro.*
 - 8. La ventilación se efectuará por medio de ventanas o vitrales que puedan abrirse, aunque cuente con aire acondicionado.*
 - 9. Las puertas exteriores tendrán un ancho mínimo de dos (2.0 m) metros y deberán corresponder a los anchos de los pasillos de circulación interior. Estas puertas deberán incrementarse en cincuenta centímetros (0.50 m) por cada 80 personas adicionales, hasta máximo ocho (8,00) metros totales de ancho.*
 - 10. Por cuestiones de seguridad, cuando los asistentes tengan que evacuar de manera rápida, las puertas siempre deberán abrir hacia fuera. En todo caso deben cumplir con lo establecido con lo establecido en la NSR-10 o la norma que lo modifique o sustituya en lo referente los medios de evacuación”.*

Así las cosas, nos encontramos frente a una contravención a las normas urbanísticas sobre usos específicos de suelo, fundada en el informe técnico N° 2080 de 2015 y la inspección ocular No. 1282-2018, que señala que en el inmueble ubicado en la CARRERA 25B No. 70C-133, se desarrolla la actividad de asociaciones religiosas, obrando en el expediente concepto de uso de suelo con código de verificación N° 63843 de fecha 08 de Julio de 2019, el cual se señala que la actividad de tipo institucional relacionada con asociaciones religiosas se encuentra prohibida en todas sus escalas.

Que conforme a lo anterior, tenemos que el desarrollo de la actividad de tipo institucional de asociaciones religiosas desarrolladas en la CARRERA 25B No. 70C-133, se encuentran PROHIBIDAS por expresa disposición del plan de ordenamiento territorial, lo cual lo convierte de imposible cumplimiento para el infractor, debiéndose en consecuencia imponer las sanciones establecidas en la Ley y ordenar el cierre de dichas actividades.

120 Mts².	Contravención a las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo
-----------------------------	--

\$ 27.603

Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso (...).

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo, de conformidad a Ley 142 de 1994.

\$ 49.685.400

0787

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar el cierre definitivo de las actividades de ASOCIACIÓN RELIGIOSA desarrolladas en el inmueble ubicado en CARRERA 25B No. 70C-133, e identificado referencia catastral No. 01-04-0344-0007-000, por las consideraciones anteriormente expuestas.

ARTÍCULO CUARTO: Comisionar a la oficina de control urbano para que realice el cierre definitivo de las actividades de ASOCIACIÓN RELIGIOSA desarrolladas en el inmueble ubicado en CARRERA 25B No. 70C-133, e identificado referencia catastral No. 01-04-0344-0007-000.

ARTÍCULO SEXTO: Adviértasele a las partes que la resistencia a cumplir lo ordenado mediante el presente acto administrativo dará lugar a la imposición de multas sucesivas hasta por la suma de 5 salarios mínimos mensuales por cada día de incumplimiento y hasta por el termino de 30 días calendario, de acuerdo a lo ordenado por la Ley 232 de 1995 y el artículo 90 de la Ley 1437 de 2011

ARTÍCULO SEPTIMO: Notifíquese personalmente a al señor: ISAAC PIZARRO CORONELL, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.687.742, en calidad de Poseedor del inmueble ubicado en la CARRERA 25B No. 70C-133 de esta ciudad e identificado referencia catastral No. 01-04-0344-0007-000, conforme lo dispuesto por el artículo 67 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo ley 1437 de 2011, Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, esta se hará por medio de aviso en los términos del artículo 69 ibídem.

ARTÍCULO OCTAVO: 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 NOVENO: Contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición ante este Despacho y el de Apelación ante el Despacho del Alcalde del Distrito de Barranquilla, el cual podrá ser presentado al momento de la notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a ella.

Dada en Barranquilla, a los **29 JUL 2019**

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO
SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Revisó: PASZ
Proyectó: PASZ