

0938

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

EXPEDIENTE N° 711-2016

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 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

U -OLIVERA CASALINS JOSE YESID, identificado con C.C No. 8.780.972, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 80-117 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula No. 040-76194.

0938

III. ANALISIS DE HECHOS RELEVANTES.

El día 28 de Noviembre de 2016, se realizó visita al inmueble ubicado en la CARRERA 72 No. 80-117 de esta ciudad, generándose el informe técnico No. 1581-2016, el cual describe lo siguiente: *“usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. Encontrando un local comercial diseñado para vivienda sin nombre dedicado a la actividad de COMERCIO elaborando calzado y carteras al por menor Actividad de Uso prohibido en el polígono normativo donde se ubica según el decreto 0212 del 28 de febrero del 2014. En un área de 149.00 mts²”. Revisada la base de datos y según localización del predio consultado y lo establecido por el decreto No 0212 de 28 de febrero de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial, POT, en especial lo contenido en los mapas U-19 (Piezas Urbanas...(…) Las actividades relacionadas a continuación dentro del tipo de uso comercio y bienes Grupo 1 actividad comercio al por menos de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos de cuero en establecimientos USO PHOBIDO en el polígono normativo R-2 donde se ubica. Se realizó acta para informar lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley 232 del 1995 y decreto 1878 de 2008 para que en un término de 30 días calendario presente a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público los requisitos exigidos por Ley.*

Que mediante auto N° 0375 de octubre 06 de 2017 se ordenó la apertura de averiguación preliminar en contra del señor OLIVERA CASALINS JOSE YESID, identificado con C.C No. 8.780.972, decisión que fue comunicada mediante QUILLA 17-170443 y notificado por aviso mediante los QUILLAS-17-197165 y QUILLA-17-196027, y notificada en página web el día 711-16, de la Alcaldía de Barranquilla.

Que se formuló pliego de cargos No. 0016 de 09 de febrero de 2018, 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: OLIVERA CASALINS JOSE YESID, identificado con C.C No. 8.780.972, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 80-117 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula No. 040-76194 el cual funciona en el mencionado inmueble. Comunicada mediante QUILLA-18-038062, notificada por aviso mediante QUILLA-17-196027 y publicada en pagina web de la Alcaldía de Barranquilla de fecha 01-06-2018.

Que se formuló traslado para Alegar No. 0308 de 28 de junio de 2018, Otórguese el término de 10 diez días de traslado para contra del señor OLIVERA CASALINS JOSE YESID, identificado con C.C No. 8.780.972, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 80-117 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula No. 040-76194, por 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 una actividad de COMERCIO elaborando calzado y carteras al por menor Actividad de Uso prohibido en el polígono normativo donde se ubica según el decreto 0212 del 28 de febrero del 2014. En un área de 149.00 mts²”, de conformidad a lo establecido en el artículo 2 numeral 4 de la Ley 810 de 2003.* Comunicada mediante oficio QUILLA 18-116773 y publicada en página web el día 10-07-2018.

IV. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico No. 1581 - 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.
2. Datos básicos y estado jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-76194, expedido por el VUR.
3. Concepto de uso de suelo expedido por la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación.

A

0938

4. Respuesta al oficio QUILLA-17-170452, enviado a la Secretaría de Planeación mediante el QUILLA-17-179781 donde informan que no se encuentra trámite de uso de suelo condicionado en el predio localizado en la K 72 No. 80-11.

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 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 4 de la Ley 810 de 2003:

"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:

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 o en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen..."

VI. CONSIDERACIONES:

En el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado por la presunta contravención a las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo, donde funciona actividad de **COMERCIO** elaborando calzado y carteras al por menor Actividad de Uso prohibido en el polígono normativo donde se ubica según el decreto 0212 del 28 de febrero del 2014. En un área de 149.00 mts², según el informe técnico No 1582-2016, elaborado por el área técnica de esta Secretaría.

Dicha actividad (*Fabricación de calzado cuero y piel, con cualquier tipo de suela*) se encuentra PROHIBIDA en todas las escalas, según concepto de uso del suelo expedido por la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación.

Que la presunta infracción urbanística descrita se encuadra para aplicar la sanción descrita en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 4 de la Ley 810 de 2003 relacionada 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 un área 149 Mts², ya que las actividades de "*Elaboración de calzado y carteras al por menos*", no se permiten en el polígono normativo PR-2, sector donde se ubica el establecimiento de comercio ubicado en la Carrera 72 No. 80-117.

Que este despacho procedió a verificar con la Secretaría de Planeación Distrital solicitud de algún trámite de uso de suelo condicionado en el predio localizado en la Carrera 72 No. 80-117, la cual informan que no encuentran solicitud al respecto.



0938

Sea lo primero advertir que las infracciones urbanísticas se configuran cuando una determinada actuación se contravienen las normas urbanísticas en la medida que no se obtiene los permisos o las licencias, que la norma exige o cuando la obra realizada no se ajusta a lo autorizado, lo que da lugar a la imposición de las medidas correctivas o y sancionatorias.

Aunado a lo anterior, tal como se viene diciendo el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810 de 2003, dispone que se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas.

Que la formulación de cargos endilgadas dentro de la presente actuación, encuentran apoyo en el documento de CONCEPTO DE USO DE SUELO de fecha 06 de Agosto de 2019, con código de verificación No.65236, expedido por la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaría de Planeación Distrital, en lo contenido en el Mapa No. U-19, Piezas urbanas No. U-15, polígono normativo, precisa que la actividad correspondiente a la Fabricación de Calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela, descripción de la actividad económica que encuadra con lo consignado en el informe técnico y la inspección ocular que sirven de fundamento para el desarrollo de la presente actuación administrativa y conforme se constata no se encuentra permitida.

Es así que, siguiendo el hilo de las ideas, encuentra este Despacho que, de las pruebas aportadas al proceso, denotan como el infractor ha realizado una infracción que violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la Carrera 72 No 80-117 de esta ciudad, donde funciona una actividad *de elaborando calzado y carteras al por menor Actividad de Uso prohibido en el polígono normativo donde se ubica según el decreto 0212 del 28 de febrero del 2014. En un área de 149.00 mts²*, con la Fabricación de Calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela, descripción de actividad económica, dentro de la cual clasifica el objeto social del establecimiento que ubicado en el inmueble objeto de estudio.

Por lo anterior este Despacho considera que el señor: OLIVERA CASALINS JOSE YESID, identificado con C.C No. 8.780.972, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 80-117 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula No. 040-76194, ha incurrido en la comisión de infracciones urbanísticas al generar un Impacto Negativo en el sector, de conformidad a lo establecido en el artículo 132., del Decreto No. 0212 de 2014, (POT), "IMPACTOS NEGATIVOS. Son condiciones generadoras de impactos negativos, las siguientes: El incumplimiento de las normas urbanísticas, el incumplimiento de las normas nacionales y distritales, el incumplimiento del manejo del espacio público, la carencia de zonas de parqueo, zona de cargue y descargue, tener endurecimiento de zona municipal o antejardín, falta de continuidad en los andenes, flujos peatonales y vehiculares, tipo de establecimiento ubicado en su sector con uso de suelo diferente, tal como señala el numeral 5.5.9.1., del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte".

Corolario a lo anterior y al análisis del caso que nos compete este despacho concluye que se configuro una infracción urbanística, en contravención a la Ley 810 de 2003, puesto que destinar un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre uso del suelo, lo anterior en atención a la actividad industrial de fabricación de calzado que se desarrolla en la Carrera 72 No. 80-117 se encuentra prohibida, conforme a lo consignado en el concepto del suelo con código de verificación 65236 de fecha 6 de Agosto de 2019, que la actividad de fabricación de calzado, en la pieza urbana Mapa U-19 Y U-15 se encuentra prohibida, precisando que de conformidad a ley y la jurisprudencia el uso del suelo no puede abordarse como un derecho adquirido, en aras de garantizar el interés público y la función social de la propiedad.



0938

VII. GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

Consecuencia de lo anterior, es procedente imponer la sanción demarcada bajo los parámetros que la norma exige por contravención a las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo, 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, se impondrá la sanción siguiente así:

Sanción correspondiente por contravención a las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo:

Área total presunta infracción:	149 Mts2.	Contravención a las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo
Valor SMLDV:	\$ 27.603	
Graduación de la sanción:	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 (...). <u>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.</u>	
Sanción:	\$ 32.902.776	

En mérito de lo expuesto, este despacho,

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla al señor: OLIVERA CASALINS JOSE YESID, identificado con C.C No. 8.780.972, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 80-117 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula No. 040-76194, responsable de la infracción urbanística consistente en 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 un área de 149.00 Mts2, en el inmueble precitado tal como se describe en la parte motiva de esta resolución, por desarrollar la actividad *de elaborando calzado y carteras al por menor, Actividad de Uso prohibido en el polígono normativo donde se ubica según el decreto 0212 del 28 de febrero del 2014. En un área de 149.00 mts²*,

ARTÍCULO SEGUNDO: Sancionar al señor: OLIVERA CASALINS JOSE YESID, identificado con C.C No. 8.780.972, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 80-117 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula No. 040-76194, al pago de una multa equivalente a la suma de TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$32.902.776), a favor del Distrito de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Ordenar el cierre definitivo de la actividad de fabricación de Calzado en el inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 80-117, de esta ciudad, por las consideraciones anteriormente expuestas.

ARTÍCULO CUARTO: Comisionar a la oficina de control urbano para que una vez ejecutoriada la presente decisión, realice el cierre definitivo de las actividades de fabricación de Calzado en el inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 80-117, de esta ciudad.

1



BARRANQUILLA
CAPITAL

NT No. 890102018-1

Calle 34 No. 43 - 31 • barranquilla.gov.co
barranquilla.gov.co • Barranquilla, Colombia



ARTÍCULO QUINTO: El pago de la multa que se impone deberá ser acreditado ante la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, a través del 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 decisión al señor: OLIVERA CASALINS JOSE YESID, identificado con C.C No. 8.780.972, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 72 No. 80-117 de esta ciudad, identificado con folio de matrícula No. 040-76194, 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 SEPTIMO: 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 **29 AGO. 2019**

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Revisó: Paola Serrano
Proyectó: JJA