

RESOLUCIÓN No. **0542** 2018
EXPEDIENTE No.
285-2014

**"POR LA CUAL SE TOMA UNA DECISIÓN ADMINISTRATIVA Y SE IMPARTE
UNA ORDEN ADMINISTRATIVA"**

**EL SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE
SUS FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL
DECRETO DISTRITAL N° 0941 DE 2016, 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. De conformidad con lo establecido por el artículo cuarto del Decreto No. 0941 de 28 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 (...)"

I. HECHOS RELEVANTES:

- 1.- El día 24 de enero de 2014, funcionarios de esta secretaría procedieron a realizar visita al inmueble ubicado en la Carrera 71 N° 81-149, originándose el Informe Técnico E.P. No. 0057-2014, en el cual se encontró: "...En esta dirección se está realizando una obra nueva, tiene licencia de construcción N° 197-13."



0542

Al momento de la visita se encontró el área de antejardín y la zona municipal endurecida por completo, donde se pretende habilitar la zona de antejardín como parqueaderos. No se están dejando los accesos a los parqueaderos internos de la construcción que deberían ser siete.

Sobre la calle 82 construyeron un muro de contención donde no hay acceso hacia la zona de andén la cual no se encuentra delimitada y totalmente obstruida, no cuenta con rampa de discapacitados.

Sobre la carrera 71 no hay bordillo puesto que el endurecimiento en forma de rampa no lo permite, tampoco dejaron continuidad del andén con respecto a los predios vecinos.

El área endurecida en la zona de antejardín y zona municipal es por la Calle 82 de 8mts x 19mts = 152mts² y por la Carrera 71 es de 10mts x 18.60mts² para un total de área endurecida de 338mts².

2.- Acto seguido, mediante Auto No. 0435 de fecha 25 de mayo de 2016, se ordenó a la oficina de Control Urbano la práctica de una visita técnica en la Carrera 71 N° 81-149, a fin de determinar las conductas infractoras, según la licencia y planos aportados, consignadas en el Informe Técnico N° 0057 de 2014.

3.- Posteriormente y en observancia a lo dispuesto en el Auto N° 0435 de 2016, la oficina de Control Urbano levanto el Informe de Inspección Ocular N° 1695 de 19 de diciembre de 2016, en el cual se consignó lo siguiente "Al momento de la visita se pudo observar edificación de cuatro (4) pisos, sin actividad constructiva, no se encontró nadie quien nos pudiera atender". 53909CO de la Mensajería 472, el día de 08 de octubre de 2013.

3.- Tomando en cuenta que el Informe Técnico N° 0057 de 2014 fue realizado por la oficina de Espacio Público, a través de oficio QUILLA-17-067669 de 09 de mayo de 2017, se solicitó a esta dependencia realizar una visita de inspección ocular al inmueble ubicado en la Carrera 71 N° 81-149, a fin de aclarar el mencionado experticio.

4.- Mediante QUILLA-17-082788 de 06 de junio de 2017, se recibe Informe de Inspección Ocular C.U. N° 0096 de 24 de mayo de 2017, en el cual se consignó "...

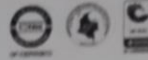
- Teniendo como base el Informe técnico N° 0057-14, en esta ocasión encontramos que ya el problema de endurecimiento ya no radica en la Calle y en la Carrera, puesto que la Calle 84 fue intervenida por concepto de canalización de arroyos, y ya el espacio público allí fue recuperado.
- En la Carrera 71 sigue el endurecimiento en un área de 10 mts x 12,3 metros = 123 m².
- Como se puede apreciar en los anexos fotográficos se puede notar que en la Carrera 71 aún se tiene proyectada la zona de antejardín y municipal para la habilitación de parqueaderos.
- Aún la edificación no cuenta con los accesos a los accesos internos los parqueaderos internos de la construcción que deberían ser siete".

II. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

1. Informe Técnico No. 0057 de fecha 24 de enero de 2014, suscrito por la Oficina de Espacio Público de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.





2. Estado jurídico del inmueble ubicado en la Carrera 71 N° 81-149, identificado, con matrícula inmobiliaria No. 040-551157, matriculas derivadas 040-514815, 040-514816, 040-514817, 040-514818, 040-514819, 040-514820, 040-514821, 040-514822, 040-514823, 040-514824, obtenido de la Ventanilla Única de Registro (VUR), el cual reposa en el expediente.
3. Informe de Inspección Ocular No. 0096 de fecha 24 de mayo de 2017, suscrito por la Oficina de Espacio Público de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Revisado el expediente, se observa que en el presente proceso se cometieron infracciones urbanísticas relacionadas con la intervención en el espacio público, consistente en el endurecimiento de la zona de antejardín y habilitación de parqueaderos de la misma de conformidad a lo manifestado en los Informes Técnicos N° 0057 de 2014 y 0096 de 2017, detallando este último que en la zona relacionada con la Calle 84 ya no concurre la intervención del espacio público, dado que el mismo fue recuperado con las obras de canalización de arroyos, así mismo, informa que el endurecimiento en la Carrera 71 persiste con la proyección de la zona de antejardín y municipal para habilitación de parqueaderos.

Así las cosas considera este despacho que se probó con el Informe Técnico E.P. N° 0096 de 24 de mayo de 2017, que la intervención sobre la Carrera 71 persiste, con el endurecimiento de la zona de antejardín para el uso de parqueaderos, Aunado al registro fotográfico que obra como material probatorio en el mencionado Informe evidenciando que la referenciada infracción permanece en el inmueble ubicado en la Carrera 71 N° 81-149.

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

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

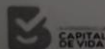
1. **Línea de Bordillo (LB):** Es la línea que determina el borde final lateral de la calzada de las vías (vehiculares o peatonales de cualquier jerarquía) y la separa de la zona municipal o de espacio público.
2. **Línea de Propiedad (LP):** Es aquella que separa la zona municipal o espacio público 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.

1



CAPITAL
DE VIDA



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 Secretaría 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.

En consecuencia se ordenara a los señores SALOMON JOSE ELJAIK VARGAS, identificado con cedula de ciudadanía N° 77.166.508, y OSCAR IVAN MADERA FLOREZ en calidad de propietarios del predio ubicado en la Carrera 71 N° 81-149, de esta ciudad, adecuarse a las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, absteniéndose este despacho de imponer una sanción pecuniaria, dado el carácter de "Ultima Ratio" del derecho sancionador; por cuanto la función de la norma que origina el derecho administrativo de carácter sancionatorio es regular a los administrados, a fin de que estos subsanen las faltas a la administración. En el caso concreto la función administrativa se encamina a que los infractores se adecuen a la norma restituyendo el espacio público correspondiente a la zona de antejardín del inmueble ubicado en la Carrera 71 N° 81-149, so pena de incurrir en multas sucesivas en caso de incumplimiento.

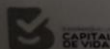
Conforme a lo anterior, se tiene que la norma es clara en establecer que en la zona de antejardín no pueden existir endurecimiento de la misma para el uso o habilitación de parqueaderos, tal como ocurre en el presente caso.

En mérito de lo expuesto, este despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese a los señores SALOMON JOSE ELJAIK VARGAS, identificado con cedula de ciudadanía N° 77.166.508, y OSCAR IVAN MADERA FLOREZ en calidad de propietarios del predio ubicado en la Carrera 71 N° 81-149 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-551157, matrículas derivadas 040-514815, 040-514816, 040-514817, 040-514818, 040-514819, 040-514820, 040-514821, 040-514822, 040-514823, 040-514824, para que en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, procedan a dar cumplimiento a las normas contenida en los artículos 509, 510, 511, 512, 513 514 y 516,

l





ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario

0542



del Decreto 0212 de 2014 y en consecuencia 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 el antejardín del predio ubicado en la Calle 45 N° 18-106, adecuándose así a los requisitos establecidos en el POT 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 la demolición de la escalera construida en el antejardín del predio ubicado en la Calle 45 N° 18-106 de esta ciudad, a costas del propietario del mencionado inmueble.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese la presente decisión a los señores SALOMON JOSE ELJAEK VARGAS, identificado con cedula de ciudadanía N° 77.166.508, y OSCAR IVAN MADERA FLOREZ en calidad de propietarios del predio ubicado en la Carrera 71 N° 81-149 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-551157, matrículas derivadas 040-514815, 040-514816, 040-514817, 040-514818, 040-514819, 040-514820, 040-514821, 040-514822, 040-514823, 040-514824, de conformidad al artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 y subsiguientes.

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).

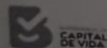
Dado en Barranquilla, a los

25 MAYO 2018

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HENRY CACERES MESSINO
Secretario de Control Urbano y Espacio Público

Revisó: PSZ
Proyectó: MATC



CAPITAL
DE VIDA

NT No 890102018-1
Calle 34 No 43 31 - barranquilla.gov.co
atencionciudadano@barranquilla.gov.co - Barranquilla, Colombia