

RESOLUCION No. 0134

**“POR MEDIO DEL CUAL SE IMPARTE UNA ORDEN ADMINISTRATIVA”**  
**EXPEDIENTE No. 0573- 2016**

**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**

**I. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

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 2 la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, estipula que: *“Las normas de la parte primera del código se aplicarán a todos los organismos y entidades que conforman las Ramas del Poder Público en sus distintos órdenes, sectores y niveles, a los órganos autónomos e independientes del Estado y a los particulares, cuando cumplan funciones administrativas. A todos ellos se les dará el nombre de autoridades. Las autoridades sujetaran sus actuaciones a los procedimientos que se establecen en este Código, sin perjuicio de los procedimientos regulados en leyes especiales. En lo no previsto en los mismos se aplicarán las disposiciones de este Código”.*

El artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, competencia de Control Urbano. Consagra que 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 espacio público, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

**II. HECHOS RELEVANTES:**

1.- Este Despacho en atención a la solicitud bajo código de Registro EXT-QUILLA-16-098389, el día 29 de agosto del 2016 realizó visita de inspección al predio ubicado en la Carrera 53 No. 70-127 de propiedad del señor, observándose que en el predio existe un lote, sin el cerramiento, con la norma establecida para cerramiento de lotes, el cual generó el informe técnico No. 1080 de fecha 28 de agosto de 2016. A fecha de la visita no cumple con la norma establecida para cerramiento de lotes, **GENERANDO UN IMPACTO NEGATIVO EN EL SECTOR.** El área del lote es de 682 mts<sup>2</sup>.

2.- Por lo anterior, se hace necesario impartir orden administrativa al propietario del predio ubicado en la Carrera 53 No. 70-127 de esta ciudad, correspondiente a La sociedad **INVERSIONES ISSA Y COMPAÑÍA S. EN C.**, para que proceda a realizar el cerramiento del predio y la recuperación de las zonas peatonales con la construcción del respectivo andén municipal en cumplimiento a lo establecido en el artículo 539 del Decreto 0212 de 2014 – POT de Barranquilla.

0134 - 3

### III. ACERVO PROBATORIO

Ténganse como prueba los siguientes documentos:

1. Informe Técnico C.U No. 1080 de fecha 28 de agosto de 2016, suscrito por el área técnica de la Oficina de Control Urbano y anexos fotográficos.
2. Estado jurídico del inmueble ubicado en la Carrera 53 No. 70-127 de esta ciudad, impreso del VUR bajo matrícula No. 040-29596.

### IV. NORMAS NO CUMPLIDAS

Las presuntas infracciones antes establecidas contravienen las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.

**DECRETO No. 0212 (POT DE BARRANQUILLA) ARTÍCULO 539. CERRAMIENTOS TEMPORALES O PROVISIONALES.** En el caso de predios urbanizables no urbanizados y/o sin edificar en suelo urbano, se exigirá la instalación de cerramientos temporales o provisionales con las siguientes características:

1. Construcción de un muro macizo en ladrillo o similar, acabados con pañete y pintura, con buena presentación estética, hasta una altura de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) sobre el nivel natural del terreno, cumpliendo siempre con las normas sobre alineamientos. El muro se levantará sobre la línea de construcción definida según el tipo de vía. Este cerramiento debe contar con una puerta para acceso al predio y no puede interrumpir la continuidad de la malla vial o peatonal. En este tipo de predios, las zonas distritales, andenes y antejardines, deberán mantenerse en perfecta estado y sostenimiento adecuado.

2. Este cerramiento debe contar con una puerta para acceso al predio y no puede interrumpir la continuidad de la malla vial o peatonal. Sobre el cierre provisional deberá proveerse una cubierta no menor a un (1) metro sobre el andén respectivo, igualmente provisional, para la protección del peatón, dispuesta a todo lo largo del mismo.

3. Todo el tramo del cierre provisional deberá contar con las señales de prevención para el peatón y los vehículos previstas para el tipo de construcción en ejecución.

4. Si el cierre temporal se hace por la línea de construcción, el material debe hacerse en muro macizo y/o material permanente; si el cierre temporal se hace por la línea de propiedad puede ser con materiales temporales como malla o lámina, sin que obstaculice el libre tránsito de las personas.

5. En los lotes mencionados no se permitirá el uso de actividad provisional comercial, pero, si el uso transitorio de parqueaderos.

6. Es obligación de los propietarios mantener los lotes cerrados y limpios hasta tanto se adelanten los procesos de urbanización y/o construcción. Queda totalmente prohibido utilizar los lotes para recibo de escombros, basuras y residuos sólidos, líquidos y/o peligrosos.

7. Cuando se proyecten ampliaciones de la malla vial que afecta el predio y la edificación nueva requiera dejar aislamiento, se permitirá en cerramiento temporal por la afectación proyectada mientras se lleva a cabo la ampliación. Una vez efectuada la obra, el cerramiento deberá hacerse por la línea de construcción.

0134 - 3

Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015. Artículo 2.2.6.1.1.7: Licencia de construcción y sus modalidades. **Cerramiento:** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

### CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que mediante las normas urbanísticas se pretende el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes a través de un desarrollo urbanístico ordenado y armónico de la ciudad, propendiendo porque puedan convivir y ejercer sus derechos tranquila y pacíficamente. En este sentido la función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular son principios sobre los cuales se sustenta el ordenamiento del territorio (cf. Constitución Política arts. 1 y 58, Ley 388 de 1997 arts. 2 y 3).

Que obra en el expediente Estado Jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-29596, obtenido de la ventanilla del VUR, en el cual se puede verificar que La sociedad INVERSIONES ISSA Y COMPAÑÍA S. EN C. registra como propietario del inmueble ubicado en la Carrera 53 No. 70-127 de esta ciudad.

De conformidad con la normatividad previamente trascrita, y considerando las pruebas obrantes en el expediente, se observa que en efecto que la sociedad INVERSIONES ISSA Y COMPAÑÍA S. EN C se encuentra incumpliendo las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial distrital, toda vez que el predio no construido, ubicado en la Carrera 53 No. 70-127 no cuenta con el respectivo cerramiento del predio no urbanizado, tal como consta en el informe técnico C.U. N° 1080-2016 del 29 de agosto de 2016.

Ahora bien, en el presente caso el procedimiento administrativo sancionatorio se inició con el fin de investigar las presuntas infracciones urbanísticas detectadas en la visita técnica realizada el día 29 de agosto de 2016, en el predio ubicado en Carrera 53 No. 70-127, sin embargo, de las pruebas obrantes en el expediente se pudo constatar la existencia de un cerramiento temporal o provisional carente de buena presentación estética. El POT establece 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 en virtud del carácter de *ultima ratio* propia del derecho sancionatorio, motivo por el cual no se procederá a imponer sanción urbanística, pero en su defecto se proferirá orden administrativa tendiente a lograr el cumplimiento de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Por lo anterior, se ordenara el cumplimiento del numeral 4 del artículo 514 del Decreto 212 de 2014 y como consecuencia el cambio del cerramiento provisional del predio urbanizable no urbanizado ubicado en Carrera 53 No. 70-127 en el término de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, para que de esta forma exista una adecuación y cumplimiento a las normas urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Distrital actual.

Por lo anteriormente expuesto, este Despacho,

0134

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Ordénese La sociedad INVERSIONES ISSA Y COMPAÑÍA S. EN C con NIT: N° 890.116.169-4 en calidad de propietarios del predio ubicado en la Carrera 53 No. 70-127 de esta ciudad, para que un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendarios, contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, realice el cerramiento del predio y la recuperación de las zonas peatonales con la construcción del respectivo andén municipal, a fin de dar cumplimiento a las normas contenidas en el artículo 539 del Decreto No. 0212 del 2014, que adopta el (Plan de Ordenamiento Territorial), y Artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015, so pena de hacerse merecedor a una multa, por el incumplimiento de una orden administrativa, a que se refiere el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en su artículo 90 (Ley 1437 de 2011).

**SEGUNDO:** En caso de incumplimiento a lo ordenado en el artículo anterior, se procederá a lo dispuesto en el artículo 90 (Ley 1437 de 2011). Que dice: cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el acto le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, concediéndole plazos razonables para que cumpla lo ordenado. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.

**TERCERO:** Notifíquese personalmente La sociedad INVERSIONES ISSA Y COMPAÑÍA S. EN C, en calidad de propietario del predio ubicado en la Carrera 53 No. 70-127 de esta ciudad, de la presente decisión, conforme lo dispuesto por el artículo 68 del C.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 íntegra del presente Acto Administrativo.

**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,

28 FEB 2017

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**HENRY CACERES MESSINO**  
Secretario de Control Urbano y Espacio Público

2 Revisó: Paola Serrano - Asesora de Despacho