

RESOLUCIÓN No. 1469 DE 2016

**POR LA CUAL SE IMPONE UNA SANCION POR INFRACCION A NORMAS URBANISTICAS
EXPEDIENTE No. 055-2014**

EL SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL N° 0868 DE 2008, Y

I. ANTECEDENTES

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 el Decreto No. 0868 de 23 de diciembre de 2008, mediante el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, que en su artículo 75 señala que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, entre otras funciones, nos corresponde ejercer la vigilancia y control sobre las construcciones y obras que se desarrollen en el Distrito de conformidad con la Ley 388 de 1997 y el Código de Construcción, administrar, proteger y recuperar las zonas de uso público y los elementos constitutivos del espacio público del Distrito, así como, direccionar el proceso de defensa y de recuperación del espacio público y ejecutar los procesos y procedimientos tendientes a un espacio público funcional, seguro y agradable en toda la ciudad.
4. Que de conformidad con el Decreto No. 0890 de 24 de diciembre de 2008, mediante el cual se modifica parcialmente el Decreto No. 0868 de 23 de diciembre de 2008, que en su artículo cuarto señala: *“Adiciónese al artículo 75 del precitado Decreto, las siguientes funciones: 1. Adelantar en primera instancia los procedimientos administrativos por infracción a las normas urbanísticas e imponer la sanciones a que hubiere lugar, de conformidad con la normatividad vigente (...)”*
5. 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.

1469

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

1. **ESCILDA DEL CARMEN GUERRERO GUERRERO** identificada con cédula de ciudadanía No 23.100.628, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la carrera 28A No. 143B-46 e identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-431438.

III. ANALISIS DE HECHOS RELEVANTES.

1.- El día 15 de noviembre de 2013, funcionarios de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público procedieron a realizar visita al inmueble ubicado en la carrera 28A No. 143B-46, originándose el Informe Técnico E.P. No. 1847-13, en el cual se encontró: (...) *“vivienda unifamiliar de un piso con muros en mampostería y cubierta en teja ondulada en fibra cemento, en el área del patio y en el interior de la vivienda se encontró que recientemente se habían construido unas 3 columnas. De igual forma en la parte de la fachada se encontró una columna recientemente fundida en proceso de fraguado, aun con su encofrado puesto. De igual modo en la zona de antejardín había sacos con materiales de construcción, tal como piedra para elaborar concreto y escombros producto de excavación para la zapa de la columna... Área de construcción actual 2m2.”*

2.- Mediante Auto N° 0263 de fecha 09 de Mayo de 2014, se ordenó la apertura de averiguación preliminar en contra de ESCILDA DEL CARMEN GUERRERO GUERRERO CC 23.100.628, comunicado mediante oficio PS-2173, y recibido el 19 de Mayo de 2014 como consta en la guía YG044140810CO del servicio postal 472.

3.- Como resultado de las pruebas recaudadas durante la averiguación preliminar se encontró mérito para seguir con la actuación por lo cual se procedió a formular pliego de cargos No. 0313 de fecha 16 de diciembre de 2014 en contra de ESCILDA DEL CARMEN GUERRERO GUERRERO, por la presunta comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin la licencia correspondiente, notificada a través de aviso, el día 18 de agosto de 2016.

4.- Posteriormente y encontrándose vencido el término señalado por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, mediante Auto No. 0894 de septiembre 20 de 2016, se procedió a correr traslado para alegar de conclusión, el cual fue comunicado mediante escrito QUILLA-16-127850, el día 30 de septiembre de 2016. En dicha etapa procesal no hicieron uso.

IV. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

- ✓ Informe Técnico C.U. N° 1847-13 de fecha 15 de noviembre de 2013, suscrito por la Oficina de control urbano de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.
- ✓ Base de datos CONSOLIDADO LICENCIAS, de la Oficina de Control Urbano reportadas por la Curaduría Urbana No.1 y No.2 de Barranquilla

1469 - 1

- ✓ Estado jurídico y datos básicos del inmueble ubicado en la carrera 28A No. 143B-46 identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-431438 expedido por el VUR.

V. NORMAS INCUMPLIDAS Y QUE SOPORTAN LA ACTUACION

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 de 2015 el cual dispone:

“Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.”

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 edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.*

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.”

Así mismo 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, 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...”

VI. CONSIDERACIONES:

1469 - 3

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 por que 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).

En el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado por la comisión de la infracción relacionada con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia.

Respecto a la infracción relacionada con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin la debida licencia es de anotar que el artículo 1 de la Ley 810 de 2003 dispone que *“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.”*

En el presente caso, de conformidad a lo consignado en el informe técnico E.P N° 1847-2013, se constató (...) *“vivienda unifamiliar de un piso con muros en mampostería y cubierta en teja ondulada en fibra cemento, en el área del patio y en el interior de la vivienda se encontró que recientemente se habían construido unas 3 columnas. De igual forma en la parte de la fachada se encontró una columna recientemente fundida en proceso de fraguado, aun con su encofrado puesto. De igual modo en la zona de antejardín había sacos con materiales de construcción, tal como piedra para elaborar concreto y escombros producto de excavación para la zapa de la columna... Área de construcción actual 2m2.”*

Que este Despacho procedió a verificar en la base de datos de licencias urbanísticas concedidas por las curadurías urbanas de esta ciudad y reportadas a esta Secretaria, constatándose que no existe licencia urbanística concedida.

En este orden de ideas, es evidente para este Despacho que de las pruebas aportadas al proceso, así como las verificaciones respectivas en las bases de datos, denotan como el infractor ha realizado construcciones que violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la carrera 28A No. 143B-46 de esta ciudad al hacer construcción sin la licencia respectiva para el efecto.

Que el infractor no arrió escrito alguno, a pesar de habersele comunicado y notificado en debida forma, cada una de las etapas procesales. Así las cosas, tenemos debidamente probado la construcción sin licencia en el predio en mención, como se demuestra en el informe técnico y los registros fotográficos del inmueble.

VII. GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

Consecuencia de lo anterior, es procedente imponer la sanción demarcada bajo los parámetros que la norma exige, teniendo en cuenta que conforme 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, en el expediente

1469

no existe prueba que demuestre reiteración de la falta. Ahora bien al respecto dispone el artículo 50 de la ley 1437 de 2011, que se debe tener en cuenta al momento de imponer sanción el grado de prudencia y diligencia con que se hayan atendido los deberes o se hayan aplicado las normas legales pertinentes en la comisión de la infracción en relación a la graduación de la sanción, la cual se impondrá de la siguiente manera:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2016	No. de metros cuadrados	Graduación de la sanción –	TOTAL
\$22.982	2 Mt2	20 SMDLV	\$ 919.280

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a la señora **ESCILDA DEL CARMEN GUERRERO GUERRERO** identificada con cédula de ciudadanía No 23.100.628 en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la carrera 28A No. 143B-46 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-431438, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, en un área de 2 Mt2.

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese a la señora ESCILDA DEL CARMEN GUERRERO GUERRERO identificada con cédula de ciudadanía No 23.100.628, al pago de multa equivalente a la suma de NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/L (**\$919.280**) a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Concédase al (los) infractor (es) un plazo de sesenta (60) días para que se adecue a la norma obteniendo la licencia de construcción; si transcurrido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se ordena la demolición de las obras construidas a costas del interesado.

PARÁGRAFO: En el evento de no dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo precedente comisionese a la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría, para que en coordinación con la Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla, realicen las acciones correspondientes a lo de su competencia, a fin de dar cumplimiento a la orden de demolición contenida en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese personalmente de la presente decisión a ESCILDA DEL CARMEN GUERRERO GUERRERO, 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: Contra la presente decisión procede el recurso de reposición ante este despacho y apelación ante el Despacho del Alcalde, en los términos establecidos por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).





1469 - J

ARTICULO SEXTO: 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 SEPTIMO: 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.

27 OCT. 2016

Dada en Barranquilla, a los

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO
SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Revisó: MTR
Proyectó: JRodriguez