

0 1 3 0

RESOLUCIÓN No. _____ 2017

(Expediente N° 461-2016)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE TOMA UNA DECISIÓN ADMINISTRATIVA”

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, Decreto Acordal N° 0941 del 2016, y

I. 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 el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003, consagra que: “Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de la sanción 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”.

Que de conformidad con lo establecido por el artículo cuarto del Decreto No. 0941 de 28 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.” y “Administrar, proteger y recuperar las zonas de uso público y de los elementos constitutivos del Espacio Público del Distrito, para el uso y goce de sus habitantes”, y “Direccionar el proceso de control, vigilancia, defensa y de recuperación del espacio público y ejecutar los procesos y procedimientos tendientes a un espacio público funcional (...)”.

Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997, consagra: “PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN 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”.

Que el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016 establece: “*APLICACIÓN DE LA LEY. Los procedimientos por contravenciones al régimen de Policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.*”

II. HECHOS PROCESALES RELEVANTES

1. El día 05 de mayo se realizó la vista de inspección ocular a la construcción ubicada en la Calle 78 Carrera 21 A sur-61 manzana 5 Lote 16, de acuerdo con el plano anexo a este informe, correspondiente a un lote de mayor extensión con varias mejoras constructivas, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-457092, referenciada catastralmente con N° 00.03.0000.0808.000, bajo el número 22, ubicación asignada por este profesional para su identificación, lo anterior para efectos de su individualización; observándose al llegar al sitio que habían construido muros en bloque samo con columnas en concreto, vigas de amarre y piso en plantilla, sobre un lote de terreno que presenta la limitación de uso de

suelo de expansión urbano, según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial, Decreto 212 de 2014, plano N°-G4 clasificación general de suelos. Con fundamento en lo anterior la construcción se ubica dentro de los suelos de expansión donde existe posibilidad de parcelar urbanizar o construir sobre el mismo, pero no existe plan parcial, ni licencia de construcción para estas obras, se configura presuntamente la conducta infractora establecida en la Ley 810 de 2003. Evidenciándose esta situación se ordenó la suspensión inmediata de la obra, mediante orden de suspensión y sellamiento de obras N° 0238-2016. Área de construcción sin licencia: 60.00 M2. (...)"

2. Acto seguido, mediante Auto N° 0848 de fecha 09 de septiembre de 2016, se ordenó la averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en contra de los señores MAGALY LLINAS DE ANDRADE, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE, TERCEROS INDETERMINADOS comunicado mediante la página web de la Alcaldía de Barranquilla el día 21 de Septiembre de 2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.
3. A través de QUILLA-16-162801, se solicitó a la Secretaría de Planeación Distrital informara si el lote de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-457092 (Urbanización Sevilla Real), cuenta con un Plan Parcial; por cuanto se trata de un lote de terreno que presenta limitación de uso de suelo de expansión urbano, de conformidad a lo estipulado en el POT.
4. En respuesta a la solicitud anterior la Secretaría de Planeación Distrital manifestó que el predio en mención no ha radicado solicitud de plan un Plan Parcial, como tampoco se halla dentro de los planes que han sido otorgados por esta secretaría.
5. Seguidamente se profirió expidió pliego de cargos no 0045 de 30 de marzo de 2017, contra los señores MAGALY LLINAS DE ANDRADE identificada con C.C. N° 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con C.C. N° 72.270.666, TERCEROS INDETERMINADOS en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Calle 78 Carrera 21 A sur-61 manzana 5 Lote 16, bajo matrícula inmobiliaria 040-457092, por la presunta comisión de infracciones a las normas urbanísticas relacionadas con parcelar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin la respectiva licencia de construcción.
6. Posteriormente bajo EXT-QUILLA-17-042469, este despacho recibió escrito del señor JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE, en el cual informa que el lote 16 de la manzana 5 ya no es de su propiedad, ni de la señora MAGALY LLINAS DE ANDRADE, y que la matrícula actual del mismo es la 040-461503.
7. Así las cosas se pudo constatar a través del Certificado de Libertad y Tradición obtenido de la Ventanilla Única de Registro (VUR), que la propietaria actual del inmueble en mención es la sociedad INVERSIONES J.J.PUCHE LIMITADA identificada con NIT. 9004478214, a través de compraventa celebrada entre esta y la señora MAGALY LLINAS DE ANDRADE, ante la NOTARIA NOVENA de BARRANQUILLA.

III. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico No. 0760-2016 C.U., de fecha 5 de Mayo de 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Estado jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 457092, obtenido de la Ventanilla Única de Registro-VUR.
3. Estado jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 461503, obtenido de la Ventanilla Única de Registro-VUR.
4. Base de datos de licencias expedidas por las curadurías urbanas de la ciudad de Barranquilla obrante en esta Secretaría en la cual se observa que no se ha expedido licencia de construcción en ninguna de sus modalidades respecto del inmueble objeto de visita.
5. Oficio QUILLA-16-165294 a través del cual el Jefe de la Oficina de Desarrollo Territorial de la Secretaria Distrital de Planeación informa a este despacho que el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 457092 no ha presentado solicitud de plan parcial y por tanto no se encuentra en estudio ni es de aquellos que ya fueron adoptados mediante decreto.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Con fundamento en la averiguación preliminar adelantada, se establecen las siguientes consideraciones que anticipan la materialización de infracciones urbanísticas así:

En el predio ubicado en la Calle 78 Carrera 21 A sur-61 manzana 5 Lote 16, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 457092, se encontró: (...) que habían construido muros en bloque samo con columnas en concreto, vigas de amarre y piso en plantilla, sobre un lote de terreno que presenta la limitación de uso de suelo de expansión urbano, según lo establecido en el plan de ordenamiento territorial, Decreto 212 de 2014, en un área de 60.00M2.

Este despacho observa, que revisados los antecedentes que dieron origen a la presente investigación en el inmueble ubicado en Calle 78 Carrera 21 A sur-61 manzana 5 Lote 16, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 461503 de esta ciudad, las pruebas aportadas, las diligenciadas practicadas y los escritos presentados se cuenta con suficientes elementos de juicios para evidenciar la comisión de una infracción urbanística, toda vez que de acuerdo a la normatividad vigente si el suelo está clasificado como de expansión urbana, la licencia de urbanización estará sujeta a la aprobación previa del Plan Parcial correspondiente, y así las cosas se torna un requisito de imposible cumplimiento el aporte al proceso de la licencia de construcción teniendo en cuenta que no se ha presentado solicitud de plan parcial ante las autoridad de planeación distrital.

Lo anterior en concordancia al Plan de Ordenamiento Territorial, que determina el concepto, las funciones y el procedimiento para su expedición; artículo 118. PLANES PARCIALES. *“Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo*

urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Mediante el plan parcial se establecerá el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación, ya sea en suelo urbano o en suelo de expansión". Y artículos 119 y subsiguientes.

Que la Ley 1437 de 2011 en su artículo 41 establece: "**CORRECCIÓN DE IRREGULARIDADES EN LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA.** La autoridad, en cualquier momento anterior a la expedición del acto, de oficio o a petición de parte, corregirá las irregularidades que se hayan presentado en la actuación administrativa para ajustarla a derecho, y adoptará las medidas necesarias para concluirla". Por lo que es deber de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público corregir la irregularidad presentada con el fin de ajustarla a derecho, en aras de evitar vulneraciones injustificadas a los investigados.

Así las cosas, este Despacho procederá a adicionar el Pliego de Cargos No 0040 de 30 de marzo de 2017 y formulará nuevamente cargos en contra de MAGALY LLINAS DE ANDRADE identificada con C.C. N° 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con C.C. N° 72.270.666, y los TERCEROS INVERSIONES J.J.PUCHE LIMITADA identificada con NIT. 9004478214, en calidad de presuntos infractores por realizar obras de construcción urbanística sin la respectiva licencia de construcción, de conformidad a la ley 810 de 2003, además de contravenir las disposiciones consagradas en el Decreto 0212 de 2014 (POT), en relación a la expedición del Plan Parcial por cuanto el inmueble ubicado en la Calle 78 Carrera 21 A sur-61 manzana 5 Lote 16, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 - 461503, se trata de un lote de terreno que presenta limitación de uso del suelo de expansión urbana.

En este orden de ideas, las sanciones procedentes serían las siguientes:

V. SANCIONES PROCEDENTES

El Artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 2 de la Ley 810 de 2003 establece que: "*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. También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia*

respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

En concordancia con la normatividad arriba precitada, la sanción procedente oscilaría entre un mínimo y un máximo discriminado así:

Área presunta infracción:	60.00 Mts2.	
Valor SMLDV de 2017	24.590	
Graduación de la sanción:	Multas sucesivas que oscilaran entre 10 y 20 SMLDV por M2 de intervención.	
Sanción Mínima	\$ 14.754.000	
Sanción Máxima	\$ 29.508.000	

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Adicionar el Pliego de Cargos No 0043 de 30 de marzo de 2017 contenido en la actuación administrativa No 461-2016, el cual en su artículo primero determinó formular cargos en contra de los señores MAGALY LLINAS DE ANDRADE identificada con CC N° 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con CC N° 72.270.666 en calidad de titulares del derecho real de dominio sobre el lote de mayor extensión y los TERCEROS INDETERMINADOS por las presuntas infracciones a las normas urbanísticas y las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 0212 de 2014), cometidas en el inmueble ubicado en la Calle 78 Carrera 21 A sur-61 manzana 5 Lote 16.

ARTÍCULO SEGUNDO: Formular cargos en contra de los señores los señores MAGALY LLINAS DE ANDRADE identificada con CC N° 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con CC N° 72.270.666 y los TERCEROS INVERSIONES J.J.PUCHE LIMITADA identificada con NIT. 9004478214, por realizar obras de construcción urbanística sin la respectiva licencia de construcción, de conformidad a la ley 810 de 2003, además de contravenir las disposiciones consagradas en el Decreto 0212 de 2014 (POT), en relación a la expedición del Plan Parcial por cuanto el inmueble ubicado en Calle 78 Carrera 21 A sur-61 manzana 5 Lote 16, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 461503, se trata de un lote de terreno que presenta limitación de uso del suelo de expansión urbana en los siguientes términos:

CARGO ÚNICO: Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral tercero del artículo 2° de la ley 810 de 2003, y las contenidas en el artículo 118 y subsiguientes del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 0212 de 2014), en consideración a presuntamente realizar obras de construcción sin la respectiva licencia y la sin la debida aprobación de un Plan Parcial otorgado por la Secretaría Distrital de Planeación, en el inmueble ubicado en la Calle 78 Carrera 21 A sur-61 manzana 5 Lote 16, identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 461503, en un área de 84Mts2,

considerado como un lote de terreno que presenta la limitación de uso del suelo de expansión urbano.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar a señores los señores MAGALY LLINAS DE ANDRADE identificada con CC N° 22.295.919, JORGE NICOLAS ANGULO ANDRADE identificado con CC N° 72.270.666 y los TERCEROS INVERSIONES J.J.PUCHE LIMITADA identificada con NIT. 9004478214, por la presunta comisión de infracciones urbanísticas cometidas del inmueble ubicado en la Calle 78 Carrera 21 A sur-61 manzana 5 Lote 16, de la presente decisión, 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 y a los terceros indeterminados conforme lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Una vez notificada la decisión, otórguese el término de (15) días hábiles para que el investigado presente sus descargos por escrito y soliciten o aporten las pruebas que consideren pertinentes y conducentes para la defensa de sus intereses en concordancia con el artículo 47 del CPACA.

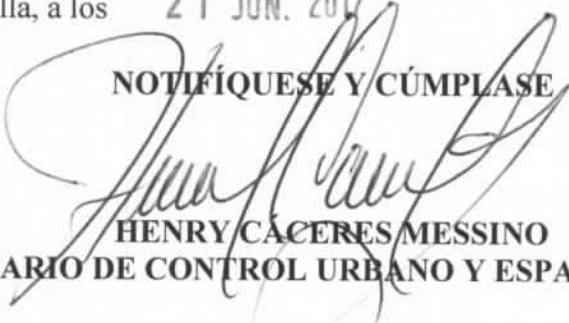
PARÁGRAFO: los gastos que ocasione la práctica de pruebas correrán por cuenta de quien las pidiere.

ARTÍCULO QUINTO: Téngase como pruebas las relacionadas en el acápite III del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEXTO: Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso de conformidad al inciso segundo del artículo 47 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Dado en Barranquilla, a los 21 JUN. 2017

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


HENRY CÁCERES MESSINO
SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Proyectó: MATC
Revisó: PSZ-Asesora del Despacho



DILIGENCIA DE VISITA ESPECIAL PRACTICADA EN LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA

En Barranquilla D.E.I.P., a los veinticuatro (24) días del mes de mayo de 2.017, siendo las 03:00 de la tarde, la suscrita CASTA MARIA PAYARES RODRIGUEZ, Abogada Comisionada adscrita a la Personería Delegada para la Vigilancia de la Conducta Oficial, con fundamento en la Vigilancia Especial No. 104-16, me trasladé a las instalaciones de la Alcaldía Distrital de la ciudad de Barranquilla, Oficina de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla Octavo Piso, con el objeto de practicar Diligencia de Visita Especial Administrativa ante esta oficina, en la que fui recibida por la Doctora Paola Andrea Serrano Zapata que desempeña el cargo de Asesora de Despacho de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla, quien para los efectos de la diligencia es competente para suministrar la información necesaria referente a la Vigilancia Especial Administrativa N°104-16, a la cual le informo en detalles el motivo de la visita y le presento el expediente que contiene la Vigilancia se le socita respetuosamente se sirva manifestar que tiene que decir con relación a la queja presentada ante este ente del Ministerio Público referente al Proyecto Sevilla Real, ubicado en el Sur Occidente de Barranquilla Calle 78 N°21- Sur 05, propietarios de vivienda de interés social, adquiridas con subsidio de vivienda y préstamo hipotecario a través del Proyecto Sevilla Real realizado por la Constructora Urbaniza y Construye Andrade y Angulo, representada legalmente por el señor Jorge Nicolás Angulo Andrade, que tiene que ver con la queja presentada por la señora Maribel de Jesús Gómez Caro, a lo que la funcionaria responde:

Tengo conocimiento de los hechos manifestados en la queja de la Vigilancia de la referencia, en este momento me encuentro terminando de organizar los procesos ya que están referenciados por matriculas inmobiliarias y son una cantidad considerable.

Preguntado: En el Informe Técnico de Infracciones Urbanísticas referentes al Proyecto Sevilla Real que fue remitido al Área Jurídica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio público del Distrito de Barranquilla, se constató la inexistencia de licencia de construcción del mencionado Proyecto?

Respondió: En efecto en el Informe se estableció que no contaban con licencia de construcción y se procedió a la suspensión y sellamiento de las construcciones del Proyecto Sevilla Real.

Preguntado: A la fecha se ha requerido al Representante Legal de la sociedad Urbaniza y Construye Andrade y Angulo, representada legalmente por el señor Jorge Nicolás Angulo Andrade? Se la impuesto alguna sanción a dicha sociedad?

Respondió: De conformidad con lo establecido en el artículo 47 del CPACA dentro del trámite que se adelanta para establecer la posible existencia de una infracción urbanística



NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
N° GP0153



se observa que el mismo, inicia con el informe técnico que se levanta con ocasión a la visita realizada por la Jefatura de Control Urbano quienes a través del acta de visita (la cual hace las veces de dictamen pericial) da noticia sobre los hechos que presuntamente pueden incurrir en una infracción urbanística. Al respecto, en lo que tiene que ver con el trámite en mención se observa que para mayo de 2016 fueron allegados aproximadamente a esta secretaria 45 informes técnicos que dieron lugar a la apertura del proceso sancionatorio en contra de los propietarios inscritos en el folio de matrícula correspondiente de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la ley 810 de 2003.

Preguntado: En qué etapa se encuentra el proceso de Investigación que adelantan sobre sociedad Urbaniza y Construye Andrade Angulo?

Respondió: A la fecha los procesos a manera general se encuentran surtiendo algunos con las notificaciones de los autos de averiguación preliminar y otros las notificaciones del pliego de cargos respetando las etapas procesales y el debido proceso de las partes involucradas. Es necesario que se aclare que para los procesos sancionatorios consagrados en el CPACA no existe un término para surtirlos, sin embargo el término de caducidad (artículo 52 del CPACA) de la facultad sancionatoria es de tres años contados a partir de la fecha en que la administración tuvo noticia, que para el caso en estudio se tomaría la fecha de los informes, esto es, mayo 2016.

Finalmente solicito respetuosamente copia de los expedientes contentivos de las actuaciones administrativas adelantadas en dicho proceso; copia de los oficios con los que fue remitido los mencionados Informes Técnicos y se compromete a remitir en el término de treinta (30) días hábiles a la Oficina Delegada para la Vigilancia de la Conducta Oficial de la Personería Distrital de Barranquilla.

No siendo otro el motivo de la presente diligencia se da por terminada siendo las 04:35 P.M, y firman los que en ella han intervenido, después de leída y aprobada la presente acta.

Casta Payares R.
Casta Payares Rodríguez
Asesor Externo Abogado
Personería Distrital de Barranquilla

Paola Andrea Serrano Zapata
Paola Andrea Serrano Zapata
Asesora Del Despacho
Secretaría de Control Urbano y
Espacio Público Distrital



NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification

