

Expediente No. 190-2016

“POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN URBANÍSTICA”

El suscrito 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, Decreto Distrital N° 0941, y

I. 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 34 *ibídem* 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. Que 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.” (...).
6. 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(S) PERSONA(S) A SANCIONAR

BARRIOS CABRERA JACQUELINE identificada con CC 32.665.584 en calidad de propietaria del predio ubicado en la CALLE 84 N°. 40-07 de esta ciudad, con folio de matrícula inmobiliaria N°. 040-261302.

JOHANA PATRICIA RANGEL ZAMBRANO identificada con cédula de ciudadanía N°. 52.879.161 en calidad de poseedora del predio ubicado en la CALLE 84 N°. 40-07 de esta ciudad, con folio de matrícula inmobiliaria N°. 040-261302.

III. ANÁLISIS DE HECHOS.

1. Revisado el expediente se observa que el 07 de marzo de 2016 se procedió a realizar visita técnica por parte de funcionarios de la oficina de Control Urbano de esta Secretaría al predio ubicado en la CALLE 84 N°. 40-07 de esta ciudad, dando origen al Informe Técnico C.U N° 0249-2016 y 0269-2016 en el cual se describió lo siguiente **"CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA EN UN LOTE DENTRO DE LA ZONA DECLARADA COMO SUELO DE PROTECCIÓN Y RESERVA"**.
2. Acto seguido, mediante Auto N° 0348 de fecha 04 de mayo 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 señora JACQUELINE BARRIOS CABRERA identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.665.584 en calidad de propietario del inmueble y JOHANA PATRICIA RANGEL ZAMBRANO identificada con cédula de ciudadanía N°. 52.879.161 en calidad de poseedora, por presuntas infracciones urbanísticas relacionada con construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, conforme lo dispuesto en el numeral primero del artículo 2° de la ley 810 de 2003, en el inmueble ubicado en la calle 84 N°. 40-07 de esta ciudad. comunicada mediante publicación en web de esta Alcaldía el 19 de mayo de 2016, teniendo en cuenta que el Oficio QUILLA-16-050176 del 10 de mayo de 2016 fue devuelto según guía el N°. YG127479897CO de la empresa 4-72.
3. Posteriormente, y teniendo en cuenta las pruebas recaudadas durante la averiguación preliminar, el 30 de junio de 2016 este Despacho procedió a formular Pliego de Cargos N° 0287 en contra de JACQUELINE BARRIOS CABRERA identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.665.584 en calidad de propietario del inmueble y JOHANA PATRICIA RANGEL ZAMBRANO identificada con cédula de ciudadanía N°. 52.879.161 en calidad de poseedora del inmueble ubicado en la calle 84 N°. 40-07 e identificado con matrícula inmobiliaria N°. 040-261302 de esta ciudad, por la presunta comisión de infracción urbanística, cometidas en el inmueble precitado, en los siguiente términos: **"CARGO ÚNICO: Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral primero del artículo 2° de la ley 810 de 2003, consistente: para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994, en un área de 84.00 m²".** notificado mediante página web de esta Alcaldía el 19 de agosto de 2016, con ocasión a la devolución del Aviso QUILLA-16-092923 del 26 de julio de 2016 tal como lo señala la guía N°. YG137865229CO de la empresa de mensajería 4-72.
4. Mediante oficio QUILLA-18-003031 del 10 de enero de 2018, se solicitó a la Curaduría N°.1 información respecto a la expedición de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, del predio ubicado en la calle 84 N°. 40-07, del cual a través de escrito CUI-0786-18 del 05 de julio de 2018, contestaron que no existe solicitud de licencia de construcción radicada, ni se ha expedido licencia de construcción que se relacione con el inmueble referenciado.

Así mismo, mediante oficio QUILLA-18-003035 del 10 de enero de 2018, se solicitó a la Curaduría N°.2 información respecto a la expedición de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades, del predio ubicado en la calle 84 N°. 40-07 de esta ciudad, del cual a través

de escrito CU-CG-0058-2018 del 22 de enero de 2018, respondieron, que no existen registros ante su Despacho de licencias urbanísticas en trámite del inmueble referenciado.

5. Mediante Oficio QUILLA-18-214625 de 13 de noviembre de 2018, este Despacho solicitó a la Secretaría de Planeación, información en donde estableciera si es posible o no construir en el inmueble ubicado en la CALLE 84 N°. 40-07, de lo cual la mencionada Secretaría contestó mediante Oficio QUILLA-19-024628 del 07 de febrero de 2019 lo siguiente: *"De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, adoptado mediante Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014 y específicamente el Mapa U-10 "Amenaza Remoción en Masa" donde se identifican las áreas geográficas expuestas a factores de amenazas potenciales por fenómenos de remoción en masa, el predio anteriormente señalado se encuentra en zona de amenaza ALTA por este factor..."*.

6. Que habiéndose vencido el término para presentar los descargos al pliego formulado por esta secretaria y no existir pruebas que practicar, mediante Auto No. 525 del 20 de noviembre de 2018 se dispuso dar traslado al infractor por el término de 10 días para presentar los alegatos correspondientes, decisión que fue enviada mediante oficios QUILLA-18-219980 del 20 de noviembre de 2018 y QUILLA-19-024716 del 07 de febrero de 2019, recibidos tal como consta en las caras de los folios, sin que los investigados hicieran uso de dicho término a pesar de haber sido comunicada la actuación administrativa; por lo cual, y habiéndose agotado las etapas del proceso sancionatorio, corresponde resolver de fondo el presente asunto

III. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnicos C.U. No. 0249 y 0269 del 07 de marzo 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 No. 040-261302 expedido por el VUR, el cual reposa en el expediente.
3. Oficio de la Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla CU1-0786-18 del 05 de julio de 2018, en el cual el Curador indicó que revisada la base de datos de los expedientes que reposan en ese despacho, se verificó que no existe solicitud de licencia de construcción radicada, ni se ha expedido licencia de construcción que se relacione con el inmueble ubicado en la calle 84 N°. 40-07.
4. Oficio de la Curaduría Urbana No. 2 de Barranquilla CU-CG-0058-2018 del 22 de enero de 2018, en el cual el Curador indicó que revisada la base de datos de los expedientes que reposan en ese despacho, se verificó que no existe solicitud de licencia de construcción en trámite ni se ha expedido licencia de construcción que se relacione con el inmueble ubicado en la calle 84 N°. 40-07.
5. Oficio QUILLA-19-024628 del 07 de febrero de 2019 expedido por la Secretaría Planeación Territorial en el cual certificaron que para el predio ubicado en la calle 84 N°. 40-07. *"...De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, adoptado mediante Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014 y específicamente el Mapa U-10 "Amenaza Remoción en Masa" donde se identifican las áreas geográficas expuestas a factores de amenazas potenciales por fenómenos de remoción en masa, el predio anteriormente señalado se encuentra en zona de amenaza ALTA por este factor..."*.

IV. NORMAS INCUMPLIDAS Y QUE SOPORTAN LA PRESENTE ACTUACIÓN.

Presunta contravención a lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de 2015.

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 1 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:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar. (Subrayas fuera del texto).

CONSIDERACIONES:

En el presente proceso sancionatorio el Pliego de Cargos fue formulado por la comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con parcelar, urbanizar o construir en terrenos no urbanizables o no parcelables.

Respecto al cargo relacionado, 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.”*

Es así como, los Municipios tienen expresas competencias para imponer sanciones y adelantar procedimientos en contra de los responsables de la construcción de obras sin licencia o sin el cumplimiento de los parámetros que determina el Plan de Ordenamiento Territorial respectivo

Revisado el expediente, se observa que la Jefatura de Control Urbano procedió dentro de sus competencias, procedió a realizar visita al inmueble ubicado en la Calle 84 N°. 40-07 de esta ciudad, originándose los Informes Técnicos Nros. 0249 y 0269 del 07 de marzo de 2016, en donde

se encontró construcción de una vivienda en un lote dentro de la zona declarada como suelo de protección y reserva.

Dentro del expediente obran los Oficios CU1-0786-18 del 05 de julio de 2018 y CU-CG-0058-2018 del 22 de enero de 2018 de las Curadurías Urbanas N°. 1 y 2 respectivamente, en el cual los Curadores indicaron que revisada la base de datos de los expedientes que reposan en ese Despacho, se verificó que no existe solicitud de licencia de construcción radicada, ni en trámite, ni se ha expedido licencia de construcción que se relacione con el inmueble ubicado en la Calle 84 N°. 40-07.

Ahora bien, mediante Resolución No. 18 de 23 de mayo de 2008, la Directora de Prevención de Desastres del Ministerio del Interior y de Justicia, resolvió adicionar el artículo primero de la Resolución No. 009 por la cual se declaró la situación de calamidad pública en el Distrito de Barranquilla, en el sentido de incluir los sectores afectados y señalados en el Informe Preliminar del Piezocono Sísmico en el Sector de Campo Alegre, de fecha marzo de 2008; y mediante Decreto No. 0605 de 2008, el Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, ordenó la suspensión de licencias de construcción en el sector de Campo Alegre en acatamiento a la Sentencia de la Corte Constitucional T-473 de 15 de mayo de 2008.

Asimismo, el artículo 16 del Decreto 0212 de 2014, Plan de Ordenamiento de Territorial, establece:

“Artículo 16. SUELO DE PROTECCIÓN. Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia municipal, regional o nacional. Corresponden a esta categoría las siguientes áreas entre otras: Zonas de amenaza alta y muy alta por remoción en masa e inundaciones”.

En el mismo sentido, obra en el expediente Oficio QUILLA-19-024628 del 07 de febrero de 2019 expedido por la Secretaría Planeación Territorial en el cual certificaron que para el predio ubicado en la calle 84 N°. 40-07. “...De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, adoptado mediante Decreto No.0212 del 28 de febrero de 2014 y específicamente el Mapa U-10 “Amenaza Remoción en Masa” donde se identifican las áreas geográficas expuestas a factores de amenazas potenciales por fenómenos de remoción en masa, el predio anteriormente señalado se encuentra en zona de amenaza ALTA por este factor...”.

En este orden de ideas, es evidente para este Despacho que de las pruebas aportadas al proceso, así como las certificaciones expedidas por las Curadurías Urbanas, denotan como el infractor realizó construcciones que violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la Calle 84 N°. 40-07, al adelantar una obra de construcción de una vivienda en un lote de la zona declarada como suelo de protección y reserva, pues se encuentra en zona de amenaza ALTA de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla donde se identifican las áreas geográficas expuestas a factores de amenazas potenciales por fenómenos de remoción en masa, hecho este demostrable con los informes técnico Nros. 0249 y 0269 del 07 de marzo de 2016 y sus anexos, razón por la cual se le declarará infractor por este cargo.

GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

Consecuencia de lo anterior, es procedente imponer la sanción demarcada bajo los parámetros que la norma exige para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no

parcelables, 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.

1. Sanción correspondiente para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2019	No. de metros cuadrados por parcelar, urbanizar o construir en terrenos no urbanizables o parcelables.	Graduación de la sanción: 15 - 30 SMDLV	TOTAL
\$ 27.603	84.00 Mts2.	30 SMDLV	\$ 69.559.560

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a las señoras JACQUELINE BARRIOS CABRERA identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.665.584 en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 84 N°. 40-07 y JOHANA PATRICIA RANGEL ZAMBRANO identificada con cédula de ciudadanía N°. 52.879.161 en calidad de poseedora de dicho inmueble con Matricula Inmobiliaria No. 040-261302, por parcelar, urbanizar o construir en terrenos no urbanizables o no parcelables en un área de 84.00 Mt., de conformidad con lo consignado en la parte considerativa de la presente providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese a las señoras JACQUELINE BARRIOS CABRERA identificada con cédula de ciudadanía N°. 32.665.584 en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 84 N°. 40-07 y JOHANA PATRICIA RANGEL ZAMBRANO identificada con cédula de ciudadanía N°. 52.879.161 en calidad de poseedora de dicho inmueble, al pago de la multa equivalente a SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$69.559.560.00 m/l) por parcelar, urbanizar o construir en terrenos no urbanizables o no parcelables, a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Comisionése a la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría, a fin de que realice la demolición de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la Calle 84 N°. 40-07 identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-261302, a costas del propietario del inmueble en mención, en coordinación con la Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla.

ARTÍCULO CUARTO: 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.



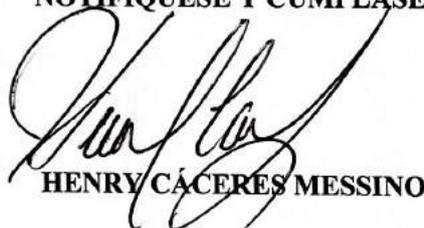
ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese personalmente de la presente Barranquilla a las señoras JACQUELINE BARRIOS CABRERA y JOHANA PATRICIA RANGEL ZAMBRANO, conforme lo dispuesto por el artículo 68 del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011). Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío 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 SEXTO: 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).

ARTÍCULO SÉPTIMO: Oficiese a la oficina de registro e instrumentos públicos a fin que registre en el folio de matrícula N° 040-261302 respecto del predio ubicado en la Calle 84 N°. 40-07 del contenido de la presente resolución.

Dada en Barranquilla, a los **25 FEB. 2019**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



HENRY CÁCERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Revisó: Paola Serrano Zapata.

Proyectó: JBellido