

RESOLUCIÓN N° 0240

2019

**“POR MEDIO DEL CUAL SE IMPARTE UNA ORDEN ADMINISTRATIVA”
EXPEDIENTE No. 0235 – 2016**

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 1077 del 2015 modificado por el artículo 5° del decreto 2218 de 2015, Decretos Distritales N° 0941 de 28 Diciembre de 2016.

I. CONSIDERANDO

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 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. 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 (...)”*.
5. 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. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA(S) PERSONA(S) A SANCIONAR

- 1.- Sociedad CONSTRUCTORA PÉREZ SALES S.A.S. NIT: 802.000.853-5 representada legalmente por los señores JOSÉ MANUEL SALES PUCCINI identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.133.942, CARLOS ELIAS SALES PUCCINI identificado con C.C.8736321, JUAN PABLO SALES SAIEH identificado con C.C. 8798278, FANNY PUCCINI DE SALES, identificada con C.C. 22316971, en calidad de propietarios inmueble ubicado en la Calle 75B No. 41D -25/45 de esta ciudad.

III. ANÁLISIS DE HECHOS.

- 1.- Que se realizó visita a la dirección Calle 75B No.41D-25/45 de esta ciudad, que genero el informe técnico No. 0349 de fecha 30 marzo 2016, se encontró una obra con un 100% ejecutada, en la cual se realizó revisión interna y se observa que la obra internamente se encuentra ajustada o cumpliendo con lo aprobado por curaduría, donde se observó modificación en el área de espacio público antejardín por el lado de la calle 75B en el cual aparece en los planos aprobados por curaduría como zona verde y se observa zona endurecida con gramoquin y siendo utilizada como área de parqueos.
- 2.- Se realizó pliego de cargos No. 0295 de fecha 14 junio de 2016, contra los propietarios del inmueble ubicado en la Calle 75B No.41D-25/45 de esta ciudad, por la presunta infracción urbanística de una intervención y ocupación del espacio público zona de antejardín.
- 3.- Que se realizó visita a la dirección Calle 75B No.41D-25/45 de esta ciudad, que genero la inspección ocular No. 0666 de fecha 11 Julio 2016, se encontró establecimiento Tienda Aras construida en este dirección muestra que sobre la calle y la carrera se respetaron la construcción de la zona verde. Aunque todavía no se ha terminado los trabajos en esta dirección.
4. Que mediante escrito bajo el Quilla-16-102429 de fecha 29/08/2016, el apoderado de los presuntos infractores propietarios del inmueble aporta Resolución No. 383 de 2016, expedida por la curaduría urbana No. 1 y plano planta arquitectónica localizada en la Calle 75B No. 41D -25 ciudad.
- 4.- Que se ordenó Auto de alegatos No. 0295 de 27 junio de 2018, contra los propietarios del inmueble ubicado en la Calle 75B No.41D-25/45 de esta ciudad, por la presunta infracción urbanística de una intervención y ocupación del espacio público zona de antejardín.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obran en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico No. 0349 de fecha 30 marzo 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Estado jurídico del inmueble ubicado en la Calle 75B No.41D-25/45 de esta ciudad, con matrícula inmobiliaria No. 040-499067, expedida por el VUR.
3. Licencia de construcción a través de Resolución No. 0383 de fecha 13 Julio 2016, en la modalidad de obra nueva de una edificación de un (1) piso para uso comercial denominado local comercial ubicado en la en la Calle 75B No.41D-25/45 de esta ciudad.

CONSIDERACIONES:

Este Despacho, considera que se probó con la visita realizada en el inmueble ubicado en la Calle 75B No.41D-25/45 de esta ciudad, que genero el informe técnico No. 0349 de fecha 30 marzo 2016, donde se observó modificación en el área de espacio público antejardín por el lado de la calle 75B en el cual aparece en los planos aprobados por curaduría como zona verde y se observa zona endurecida con gramoquin y siendo utilizada como área de parqueos en área de 592 mts².

Revisado el expediente, se observa que en el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado por la comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con una intervención y ocupación del espacio público en el inmueble ubicado en la Calle 75B No.41D-25/45 de esta ciudad.



Que se presentó descargos mediante escrito bajo el Quilla-16-102429 de fecha 29/08/2016, por el apoderado de los presuntos infractores propietarios del inmueble aporta Resolución No. 383 de 2016, expedida por la curaduría urbana No. 1 y plano planta arquitectónica para el inmueble ubicado en la Calle 75B No. 41D -25 ciudad.

Con relación a la intervención y ocupación del espacio público, se infringieron normas del POT - Decreto 0212 de 2014 POT-**Artículo 509 ALINEAMIENTOS**. Toda edificación en el Distrito de Barranquilla, tiene la obligación de establecer la delineación 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.

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).

Así mismo mediante Resolución No. 383 de fecha 13 julio 2016, se otorgó licencia de construcción a los propietarios del inmueble ubicado en la Calle 75B No.41D-25/45 de esta ciudad, en se aprobaron zonas verdes en las áreas de antejardín y zonas blandas en áreas que corresponde al espacio público zona municipal, áreas endurecidas las cuales se encuentran contraviniendo los planos aprobados para estas áreas en el inmueble en mención.

Que según las pruebas aportadas y las diligencias practicadas son suficientes elementos que demostraron la intervención y ocupación del espacio público con una intervención y ocupación del espacio público con endurecimiento zona antejardín y municipal jardín para utilizarla como parqueadero en un área de 592 mts² en el inmueble ubicado en la Calle 75B No.41D-25/45 de esta ciudad.

Que los bienes de uso público figuran en la Constitución Política artículo 63 como aquellos bienes que reciben un tratamiento especial, ya que son considerados como inalienables, inembargables e imprescriptibles. **Son inalienables**, es decir, no se pueden negociar por hallarse fuera del comercio en consideración a la utilidad que prestan en beneficio común, por lo que, no puede celebrarse sobre ellos acto jurídico alguno. Esta característica tiene dos consecuencias principales: la de ser **inajenables e imprescriptibles**. **La inajenabilidad** significa que no se puede transferir el dominio de los bienes públicos a persona alguna; y la **imprescriptibilidad**, es entendida como el fenómeno en virtud del cual no se puede adquirir el dominio de los bienes de uso público por el transcurrir del tiempo, en el sentido que debe primar el interés colectivo y social, así, su finalidad es la conservación del dominio público en su integridad, toda vez que es contrario a la lógica, que bienes destinados al uso público de los habitantes puedan ser asiento de derechos privados. (Lo subrayado y en negrita es nuestro).

Así mismo dentro del procedimiento administrativo adelantado por esta Secretaria, se ha dado en el marco de otorgar oportunidad al investigado propietario del inmueble ubicado en la Calle 75B No.41D-25/45 de esta ciudad, para presentar sus descargos antes de tomar la decisión de fondo, como una manera de garantizar el derecho fundamental del debido proceso, para así hacer efectivo

l

el derecho de defensa y contradicción. Que al haberse comunicado y notificado todas las actuaciones no ejercieron su derecho a la defensa.

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 realizada que generaron el Informe Técnico No. 0349 de fecha 30 marzo 2016, suscrito por el área técnica de la Oficina de Control Urbano en el predio ubicado en la Calle 75B No.41D-25/45, de las pruebas obrantes en el expediente se pudo constatar la existencia de una intervención y ocupación del espacio público. De acuerdo a lo anterior 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 la licencia de construcción Resolución No. 383 de fecha 13 julio 2016 y Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0212-2014.

SANCIONES PROCEDENTES

La Ley 1437 de 2011 en su Artículo 90, señala: Ejecución en caso de renuencia. Sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, 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.

La administración podrá realizar directamente o contratar la ejecución material de los actos que corresponden al particular renuente, caso en el cual se le imputarán los gastos en que aquella incurra. En concordancia con la normatividad anteriormente precitada la multa procedente oscilaría entre un mínimo y un máximo discriminado así:

Valor SMLV:	\$828.116
Graduación de la sanción:	Multas sucesivas por cada día de incumplimiento a lo ordenado en el presente acto. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.
Sanción Mínima	\$ 828.116
Sanción Máxima	\$ 414.058.000

Por lo anteriormente expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese a la sociedad CONSTRUCTORA PÉREZ SALES S.A.S. NIT: 802.000.853-5 representada legalmente por los señores JOSÉ MANUEL SALES PUCCINI identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.133.942, CARLOS ELIAS SALES PUCCINI identificado con C.C.8736321, JUAN PABLO SALES SAIEH identificado con C.C. 8798278, FANNY PUCCINI DE SALES, identificada con C.C. 22316971, en calidad de propietarios inmueble ubicado en la Calle 75B No. 41D -25/45 de esta ciudad, para que proceda dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 0212-2014 POT-Barranquilla y licencia de construcción Resolución No. 383 de fecha 13 julio 2016, planos anexos en consecuencia procedan a ajustarse a lo aprobado en los planos con relación a restituir las áreas de antejardín endurecidas a zonas verdes y las áreas que corresponde a la zona municipal a zonas blandas en área total de 592 mts2.



PARÁGRAFO: Si vencido el plazo otorgado en el artículo primero del presente acto no se hubiere cumplido con la restitución del espacio público intervenido y ocupado para parqueaderos, ordénese a la Oficina de Espacio Público de esta Secretaría restituir la zona de antejardín y municipal espacio público endurecidas y ocupadas, a costa del contraventor en coordinación con Inspección de Policía Urbana y la Policía Metropolitana de Barranquilla.

ARTICULO 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. La administración podrá realizar directamente o contratar la ejecución material de los actos que corresponden al particular renuente, caso en el cual se le imputaran los gastos en que aquella incurra.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese personalmente de la presente decisión a la sociedad CONSTRUCTORA PÉREZ SALES S.A.S. NIT: 802.000.853-5 representada legalmente por los señores JOSÉ MANUEL SALES PUCCINI identificado con la cedula de ciudadanía No. 72.133.942, CARLOS ELIAS SALES PUCCINI identificado con C.C.8736321, JUAN PABLO SALES SAIEH identificado con C.C. 8798278, FANNY PUCCINI DE SALES, identificada con C.C. 22316971, en calidad de propietarios inmueble ubicado en la Calle 75B No. 41D -25/45 de esta ciudad,, 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 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).

Dada en Barranquilla, a los 02 ABR. 2019

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

Revisó: Paola Serrano-Asesora de Despacho

Proyectó: Eduardo L.