

RESOLUCIÓN N°

0393

de 2018

EXPEDIENTE No. 0428 – 2015

“POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPARTE UNA ORDEN ADMINISTRATIVA”

El suscrito Secretario de Control Urbano y Espacio Público, en uso de sus facultades legales y especialmente las contenidas en los 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 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.*
2. 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 (...)”.*
3. 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.”*
4. Que el artículo 90 del CPACA, el cual establece: *“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”.*

III. ANÁLISIS DE HECHOS

1. En virtud de la visita realizada el día 10 de junio de 2015 por funcionarios de esta Secretaría al inmueble ubicado en la Carrera 59 No. 72 - 47 se elaboró informe técnico N° 1236 – 2015, en el cual se describió que se encontró que se estaban realizando intervenciones sin la licencia para ello, se pudo verificar la construcción de una cubierta en tejas de asbesto cemento y la adecuación del terreno para la construcción de una rampa, aunado al hecho que cuenta con el agravante que el predio se encuentra declarado como Bien de Interés Cultural de la Nación, por el Ministerio de Cultura, mediante Resolución No. 0087 de 2005.

2. Que este despacho procedió a verificar la base de datos de inmuebles del Instituto Geográfico Agustín Codazzi corroborándose que al inmueble ubicado en la carrera 59 N° 72 – 47 le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N° 040 – 220907, siendo propietario del mismo el señor FERNANDO CORTIZZOS BACCI, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.121.199.

3. Acto seguido, mediante Auto No. 1218 de 29 de Diciembre 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 del señor FERNANDO CORTIZZOS BACCI, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.121.199. , en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Carrera 59 No.72-47(FMI) por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con “Demoler inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realizar 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. Comunicando esta actuación a través de aviso fijado en un lugar visible de la secretaría por el término de cinco días (fijado el 24 de Julio de 2017 y desfijado el 28 de Julio de 2017) y publicación en pagina web fijada a partir del 24 de Julio de 2017, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 de la ley 1437 del 2011(CPACA) ,debido a que si bien mediante oficios QUILLA-17-020274 de Febrero 14 de 2017 y QUILLA-17-095310 se envió la respectiva comunicación de la actuación ,los mismos devueltos por la causal “DESCONOCIDO” tal como consta en las guías Nos. YG156748755CO y YG166764678CO de la empresa de mensajería 472.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obran dentro del expediente como prueba los siguientes documentos los cuales sirven de soporte y fundamentan los cargos que se formulan en el presente acto administrativo, a saber:

1. Informe Técnico No. 1236 de fecha 10 de Junio de 2015, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, el cual tiene el carácter de peritazgo.
2. Estado jurídico del inmueble ubicado en la Carrera 59 No. 72-47, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-220907 expedido por el VUR, el cual reposa en el expediente.
3. Oficio CU1-0701-2017 emitido por parte de la Curaduría Urbana No.1 de Barranquilla, en donde consta que en relación con el predio correspondiente a la dirección Carrera 59 No. 72-47; no existe solicitud de licencia de construcción radicada como tampoco expedida por parte de dicho organismo.
4. Oficio CU-CG-0524-2017 emitido por parte de la Curaduría Urbana No.2 de Barranquilla, en donde consta que en relación con el predio correspondiente a la dirección Carrera 59 No. 72-47; no existe solicitud de licencia de construcción radicada como tampoco expedida por parte de dicho organismo.

CONSIDERACIONES:

Con fundamento en la averiguación preliminar adelantada, el informe técnico que dio origen a la presente actuación y las pruebas recaudadas; se establecen las siguientes consideraciones :

A. En virtud de la visita realizada el día 10 de junio de 2015 por funcionarios de esta Secretaría al inmueble ubicado en la Carrera 59 No. 72 - 47 se elaboró informe técnico N° 1236 – 2015, en el cual se describió que se encontró que se estaban realizando intervenciones sin la licencia para ello, se pudo verificar la construcción de una cubierta en tejas de asbesto cemento y la adecuación del terreno para la construcción de una rampa, aunado al hecho que cuenta con el agravante que el predio se encuentra declarado como Bien de Interés Cultural de la Nación, por el Ministerio de Cultura, mediante Resolución No. 0087 de 2005.

B.De igual manera mediante sendas certificaciones expedidas por los organismos competentes en relación con la expedición de licencias urbanísticas en la ciudad de Barranquilla ; en este caso las curadurías Urbanas 1 y 2 de Barranquilla; se permitió constatar que las obras objeto de infracción fueron ejecutadas sin contar con el respectivo permiso para tal efecto ya que sobre el inmueble objeto de proceso no se registró ante dichos organismos la respectiva solicitud y por consiguiente no ha sido expedida licencia que conceda dicha autorización.

C.En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que se encuentran reunidos los supuestos de hecho establecidos en la norma como lo son el carácter de conservación arquitectónica por corresponder a inmueble objeto de la presente investigación por ser declarado bien de interés cultural de la Nación mediante resolución 0087 del 2005 (lo cual fue corroborado mediante oficio 412 de 2017 emitido por el Ministerio de Cultura) , este despacho observa que revisados los antecedentes que dieron origen a la presente investigación en el inmueble ubicado en la Carrera 59 No.72-47 ;de esta ciudad, las pruebas aportadas y las diligencias practicadas se cuenta con suficientes elementos de juicio para evidenciar las infracciones urbanísticas en cuestión

D.En el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas en el artículo 2.2.6.1.1. del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015, el cual dispone: **"Artículo 2.2.6.1.1.7. Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización para edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios de conformidad con lo previsto en el Plan Ordenamiento Territorial, los instrumentos lo desarrollen y complementen. Planes de Manejo y Protección de de Interés Cultural, y normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación Son modalidades de la licencia construcción siguientes: **1. Obra nueva.** La autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté por autorización de demolición total. **2. Ampliación.** La autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por construida la parte edificada que corresponde a la suma de superficies pisos, excluyendo azoteas y área sin cubrir o techar. Edificación que incremente construida aprobarse construcción existente, en todo caso la sumatoria de debe al potencial de construcción permitido.

Así mismo el Decreto 0212 de 2014, POT de Barranquilla -Artículo 480. LICENCIA URBANÍSTICA Para el desarrollo de cualquier actuación urbanística en suelo urbano, de expansión o rural, es obligatorio el desarrollo de la licencia urbanística correspondiente, previo al adelanto de obras de urbanización parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación de espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano, e cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

Que el artículo 90 del CPACA, el cual establece: "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".

Multa Mínima de un (1) SMLMV	Multa Máxima quinientos (500) SMLMV.
\$ 737.717	\$ 368.858.500

E) Por regla general en el proceso administrativo sancionador, salvo en los casos legalmente consagrados donde puede operar la responsabilidad objetiva; incumbe a la administración pública probar los supuestos de hecho determinantes de la conducta tipificada legalmente como sancionatoria básicamente por dos razones principales; primero por su papel como ente acusador en consonancia con el principio básico de que salvo en situaciones donde excepcionalmente opera la responsabilidad objetiva. De tal manera, salvo excepción en contrario; La carga de la prueba corresponde a quien acusa, sin que nadie esté obligado a probar su propia inocencia, bajo ninguna circunstancia y segundo porque su misma calidad le confiere supremacía frente al administrado en lo que respecta a las posibilidades técnicas y materiales de consecución de dicho material probatorio encontrándose la misma en una posición ventajosa en tal sentido.

F) Que revisado el informe técnico de la referencia se observa en el registro fotográfico adjunto a la misma que la construcción de una cubierta en tejas de asbesto cemento y la adecuación del terreno para la construcción de una rampa objeto de la presente infracción tuvo lugar en la zona de antejardín del predio objeto del presente proceso.

G) Las infracciones antes establecidas contravienen el Decreto 0212 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial, en los siguientes artículos:

Artículo 510. ANTEJARDÍN. *Las zonas de antejardín deberán ser manejadas como zonas de transición entre el espacio público y la construcción para mejorar las condiciones ambientales de la zona donde se van a desarrollar tales usos. Los cerramientos de antejardín deberán cumplir con lo establecido en el presente decreto para todo tipo de edificaciones y usos así:*

1. *La exigencia de los antejardines se hará en la ciudad según los polígonos normativos en las Piezas Urbanas, teniendo en cuenta los usos permitidos, las alturas máximas, los perfiles viales, su respectiva jerarquización y el grado de consolidación urbana.*

2. *Se deberá desarrollar sistemas de drenaje sostenible que podrán incluir jardines de lluvia, estanques, zanjas y pozos de infiltración, estanques y/o lagunas de retención que garanticen la permeabilidad de las escorrentías pluviales, tratando de reproducir el ciclo hidrológico natural y minimizando los impactos del desarrollo urbanístico en cuanto a la calidad y cantidad de esta escorrentía.*

3. *Los antejardines definidos por normas anteriores o establecidos originalmente por proyectos de urbanización que estén definidos en los planos de loteo correspondientes, que sean de mayores dimensiones a los establecidos por el tipo de vía en que se encuentren, podrán mantener las dimensiones originales, toda vez, que no se proyecten futuras ampliaciones sobre los perfiles viales existentes. En caso que sea inferior o de no poderse establecer, se aplicaran las dimensiones establecidas por el respectivo Alineamiento, expedido por la Secretaría de Planeación Distrital que lo definirá por el tipo y jerarquización de la vía que afecte el inmueble o inmuebles a intervenir.*

Artículo 514. USOS Y OCUPACIÓN DEL ANTEJARDÍN. *En todos los polígonos normativos, independientemente del Tratamiento Urbanístico, deberán cumplirse las siguientes condiciones para el manejo adecuado de los antejardines:*

1. *El acabado del antejardín será con zonas verdes, ajardinadas y arborizadas. No podrán ser cubiertos ni endurecidos, a excepción de las áreas de acceso para peatones y vehículos, las cuales no podrán el 30% del área total de antejardín.*

2. *Las zonas de antejardín serán ajardinadas, empradizadas y arborizadas. La arborización mínima será de una (1) unidad por cada 8.00 m o fracción de espacio público en el frente, tanto en el antejardín o en la zona pública Distrital, se tendrán en cuenta las especies naturales de la región, en especial, aquellas especies veraneras, de poco mantenimiento y perennes.*

[Handwritten signature]

3. En aquellos sectores en los que, a título gratuito, se ceda la propiedad del suelo al Distrito para la ampliación de las zonas distritales y/o perfil vial, se podrán adicionar puntos al índice de construcción mediante el procedimiento establecido para ello, el área de antejardín restante mantendrá sus condiciones y características, cumpliendo con las normas correspondientes.

4. Aquellas zonas donde el antejardín se encuentre ocupado por construcciones, escaleras o rampas, o actividades de estacionamientos, áreas de cargue y descargue, exhibición de mercancías o similares que no cuenten con los permisos correspondientes, dispondrán de un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la expedición de la presente norma para cumplir y ajustarse a los requerimientos aquí exigidos. Para lo cual la Secretaría de Planeación Distrital conjuntamente con la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, deberá enviar notificación a dichos establecimientos para que estos se acojan a la norma vigente.

5. Será obligación de los propietarios de los inmuebles el cuidado y mantenimiento de las zonas verdes, ajardinadas y blandas del antejardín, así como el revestimiento de la acera del frente de su inmueble, en el espacio que corresponde al ancho y largo de la acera frontal del predio.

Artículo 516. PROHIBICIONES. En ningún caso se podrá desarrollar las siguientes acciones en los antejardines:

1. No se permitirán estacionamientos sobre la zona de antejardín.

2. No se permitirá cubrir o techar la zona de antejardín.

3. No se permiten construcciones de control de accesos a las edificaciones o porterías.

4. No está permitido la construcción de piscinas, módulos de ventas estanterías de exhibiciones, vitrinas, refrigeradores, hornos, asadores o similares.

5. No se permite la ocupación con mercancías para la exhibición, el almacenamiento de productos o mercancías, o actividad de cargue y descargue.

6. No está permitida instalación de antenas de comunicaciones.

7. No se permite la instalación de medidores de servicios públicos los cuales deben estar sobre las fachadas de la edificación.

8. No se permite la instalación de altavoces, parlantes, y la utilización de sonido de cualquier tipo.

Parágrafo. En aquellas zonas en las que el antejardín se encuentre ocupado por construcciones, escaleras o rampas, estacionamientos, áreas de cargue y descargue, exhibición de mercancías o similares que no cuenten con los permisos correspondientes, dispondrán de un plazo máximo de un (1) año contado a partir de la expedición de la presente norma para cumplir y ajustarse a los requerimientos aquí exigidos. Para ello, la Secretaría de Planeación Distrital conjuntamente con la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, deberá enviar notificación a dichos establecimientos para que estos se acojan a la norma vigente y/o restituyan el antejardín y espacio público.

Si bien se había iniciado procedimiento administrativo sancionatorio tendiente a investigar las presuntas infracciones urbanísticas detectadas en la visita técnica realizada el día 10 de Junio de 2015, nótese que la norma vigente, Plan de Ordenamiento Territorial 2012-2032, Decreto 0212 de 2014 establece la posibilidad de adecuación a las normas vigentes en un plazo perentorio, alternativa por la cual optará esta Secretaría toda vez que se trata de un hecho preexistente a la entrada en vigencia del nuevo POT así como en observancia al 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.

11.- Por lo anterior, se hace necesario impartir orden administrativa al señor FERNANDO CORTIZZOS BACCI., para que proceda a adecuarse a las normas del Plan de Ordenamiento Territorial en lo referente a la intervención y ocupación del espacio público con ocupación de la zona de antejardín con construcción de caseta de ventas, procediendo a la adecuación de la misma conforme los requisitos establecidos en el POT en cuanto a utilización de antejardines, procediendo a la legalización de la misma o en su defecto, procediendo a retirarla.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese al señor FERNANDO CORTIZZOS BACCI, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.121.199; en calidad de propietario del predio correspondiente a la dirección Carrera 59 No.72-47(FMI 040-220907);, para que en un término de sesenta (60) días, se ajuste a lo establecido en el artículo 480 del Decreto 0212 de 2014- Plan de Ordenamiento Territorial, y Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015, con relación para que tramita la licencia de modificación y ampliación y/o realice el desmonte de una cubierta en tejas de asbesto cemento y la adecuación del terreno para la construcción de una rampa en un área de 20M2(ubicado en zona de antejardín del predio objeto de la presente investigación) y en consencia se abstenga de la construcción de la misma dejando el inmueble en sus condiciones anteriores

ARTÍCULO SEGUNDO: Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia de modificación , ampliación, demolición y/o no se haya realizado el desmonte de una cubierta en tejas de asbesto cemento y la adecuación del terreno para la construcción de una rampa con área de 20M2(ubicada en la zona de antejardín del predio correspondiente a la dirección Carera 59 No-72-47). Ordénese la demolición de las obras ejecutadas sin licencia en el inmueble ubicado en la Carrera 59 No. 72-47 de esta ciudad, a costas del propietario del mencionado inmueble. Por lo cual se comisiona a la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría de manera expresa en coordinación con Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: En caso de incumplimiento a lo ordenado en los artículos anteriores, 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.

ARTÍCULO CUARTO: ordénese el cierre del proceso sancionatorio teniendo en cuenta el principio de favorabilidad teniendo en cuenta que en el momento de la respectiva diligencia no se había dado comienzo a la actividad constructiva sino que solo se habían empezado a realizar los actos preparatorios para realizar las obras en contravención a la respectiva licencia de construcción; colocándose un sello de sellamiento de suspensión de obra así mismo si se interpone una sanción esta sería diez veces superior a la sanción que correspondería sobre un predio ordinario ; por lo que no se impone multa, solo la obligación de hacer de acuerdo a lo establecido en el artículo 90 de la Ley 1437 de 2011 , por lo que no se impone multa, solo la obligación de hacer de acuerdo a lo establecido en el artículo 90 de la Ley 1437 de 2011.

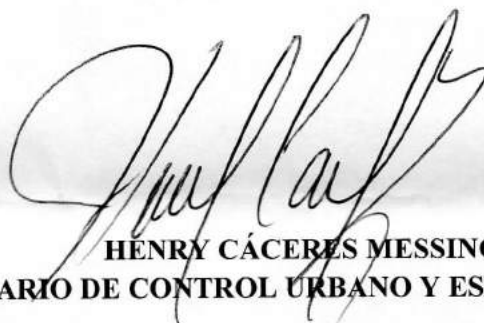
0393

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese personalmente de la presente decisión al señor FERNANDO CORTIZZOS BACCI, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.121.199; en calidad de propietario del predio correspondiente a la dirección Carrera 59 No.72-47; 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, 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 **27 ABR. 2018**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



HENRY CÁCERES MESSINO
SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.