

**Expediente No. 798-2016**

**“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**

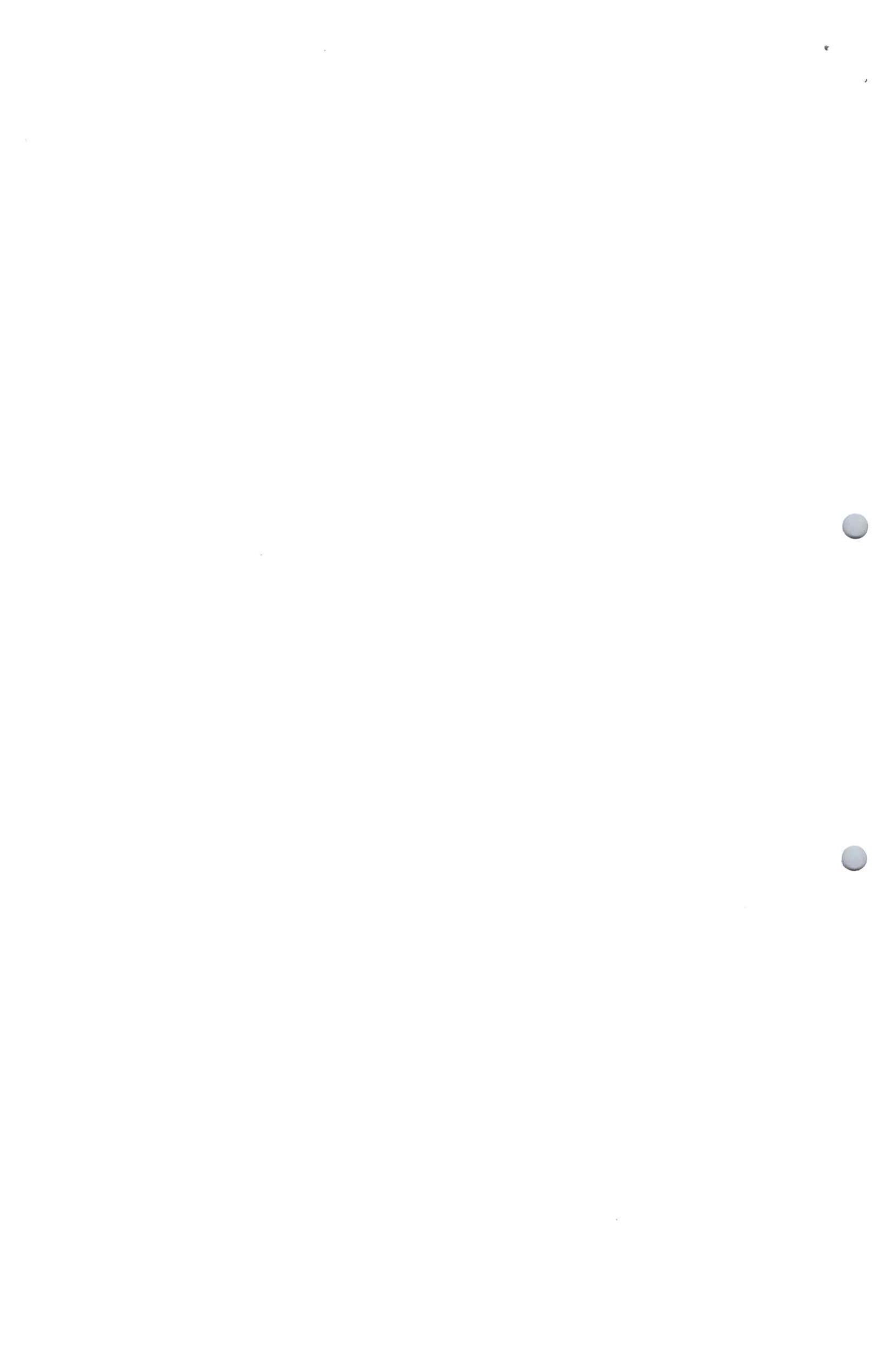
1. Que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, dirigir la acción administrativa de la entidad, con sujeción a la ley.
2. Que la Constitución Política en su artículo 209 y la Ley 489 de 1998 en su artículo 3ª determinan como deber de las autoridades, coordinar sus actuaciones 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 *ibidem* 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**

BLANCO ALARCON JOSE MIGUEL identificado con CC 4.133.446 en calidad de propietaria del predio ubicado en la CARRERA 39B N°. 84-04 de esta ciudad, con folio de matrícula inmobiliaria N°. 040-315239.

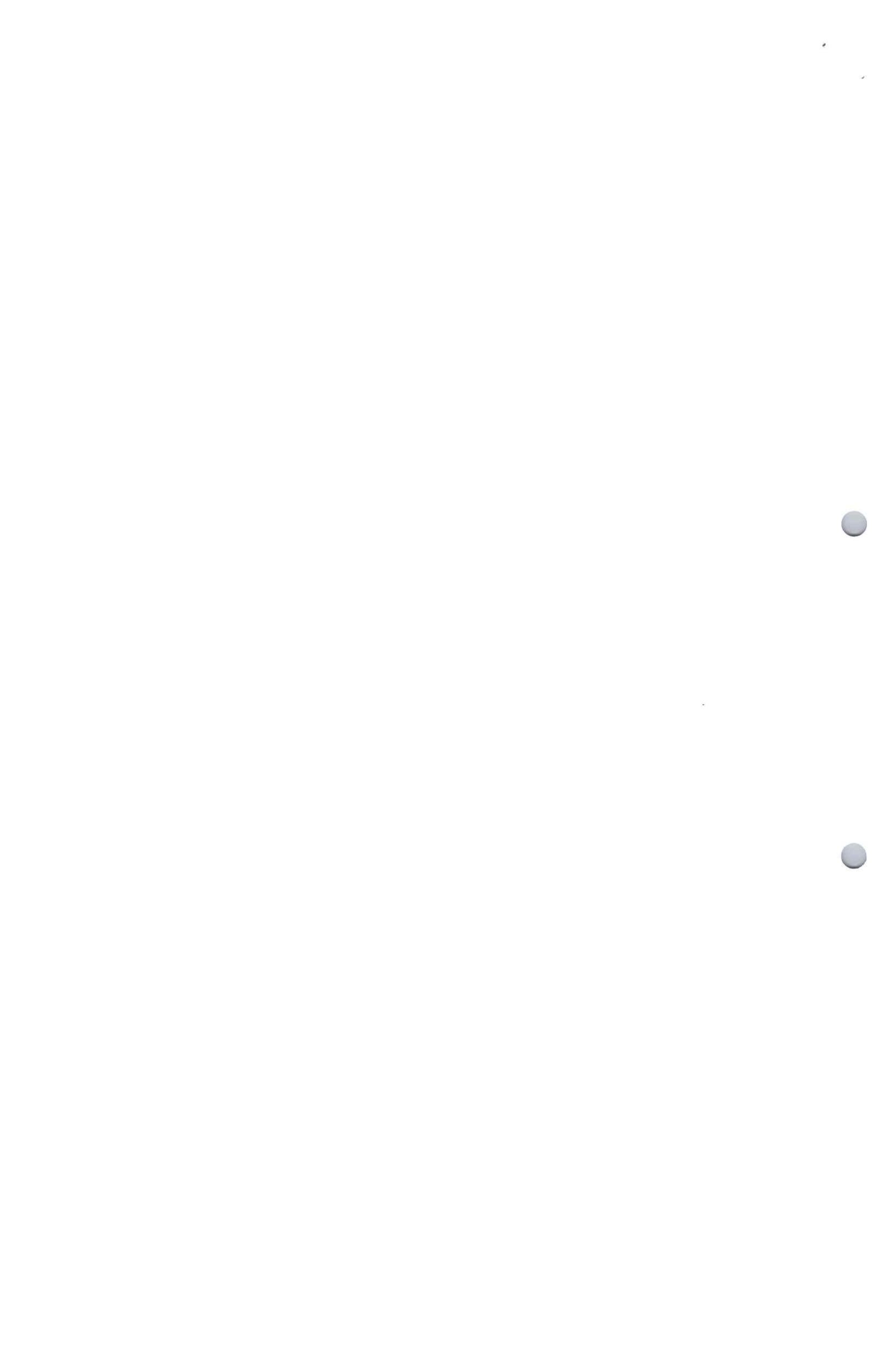
**III. ANÁLISIS DE HECHOS.**

1. Revisado el expediente se observa que el 23 de noviembre 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 CARRERA 39B N°. 84-04 de esta ciudad, dando origen al Informe Técnico



C.U N° 1645-2016 en el cual se describió lo siguiente “*En visita realizada por funcionario de la S.c.u.e.p A la edificación existente en construir en la Modalidad: OBRA NUEVA, para construir un BIFAMILIAR DE DOS (02) PLANTAS, de Uso Vivienda ubicado en la Carrera 39B N° 84-04, nomenclatura en el inmueble, según el VUR, referencia catastral No. 01-03-0609-0039.000, donde se encontró una construcción, en un Área de 26.00 M2. Con estructuras en columnas y vigas, losas de entre piso en un 65%, y levante en muros de mampostería en un avances del 45% por lo que se colocó, Acta de suspensión y sellamiento No. 0735 del 15 de Noviembre del 2016*”.

2. Acto seguido, mediante Auto N° 0328 de fecha 07 de septiembre de 2017, 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 JOSE MIGUEL BLANCO ALARCON identificado con C.C. 4133446, por presuntas infracciones urbanísticas relacionadas con una construcción sin licencia en el inmueble ubicado en la CARRERA 39B. CALLE 84 # URBANIZACION CAMPO ALEGRE (Según VUR) y K 39B 84 04 Lt 1ª (Según IGAC), matrícula inmobiliaria No 040-315239 y referencia catastral No 080010103000006090039000000000, conforme lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 2° de la ley 810 de 2003. Actuación comunicada mediante oficio QUILLA-17-153802 del 11 de septiembre de 2017, tal como en la guía N°. YG171781815CO de la empresa de mensajería 4-72.
3. Mediante oficio QUILLA-17-155269 del 13 de septiembre de 2017, se solicitó a la Curaduría N°.2 información respecto a la expedición de licencias de construcción, del predio ubicado en la CARRERA 39B. CALLE 84 # URBANIZACION CAMPO ALEGRE (Según VUR) y K 39B 84 04 Lt 1ª (Según IGAC), matrícula inmobiliaria No 040-315239 y referencia catastral No 080010103000006090039000000000, del cual a través de escrito CU-CG-0710-2017 del 09 de octubre de 2017, respondieron, que no existen registros ante su Despacho de licencias urbanísticas en trámite del inmueble referenciado.
4. Así mismo mediante oficio QUILLA-17-155272 del 13 de septiembre de 2017, se solicitó a la Curaduría N°.1 información respecto a la expedición de licencias de construcción, del predio ubicado en la CARRERA 39B. CALLE 84 # URBANIZACION CAMPO ALEGRE (Según VUR) y K 39B 84 04 Lt 1ª (Según IGAC), matrícula inmobiliaria No 040-315239 y referencia catastral No 080010103000006090039000000000, del cual a través de escrito CU1-0989-17 del 19 de septiembre de 2017, contestaron que no existe solicitud de licencia de construcción radicada, ni se ha expedido licencia de construcción que se relacione con el inmueble referenciado.
5. Posteriormente, y teniendo en cuenta las pruebas recaudadas durante la averiguación preliminar, el 14 de marzo de 2018 este Despacho procedió a formular Pliego de Cargos N° 0024 en contra del señor JOSE MIGUEL BLANCO ALARCON identificado con C.C 4133446, en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 39B CALLE 84 # URBANIZACION CAMPO ALEGRE (Según vur) Y k 39b 84 04 Lt 1ª (Según IGAC), matrícula inmobiliaria No 040-315239 y referencia catastral No. 080010103000006090039000000000 de esta ciudad, por presuntas infracciones relacionadas con contravención a las normas urbanísticas sobre construcción sin licencia, en los siguientes términos: “*CARGO ÚNICO: Infringir presuntamente las disposiciones establecidas en el numeral primero del artículo 2° de la ley 810 de 2003, relacionada con una presunta construcción sin licencia en la construcción en la modalidad: OBRA NUEVA, en una zona*”



*catalogada como de riesgo, para construir un bifamiliar de dos (2) plantas, con estructuras en columnas y vigas, losas de entre piso en un 65% y levante en muros de mampostería en un avance de 45%, , en el inmueble ubicado en la CARRERA 39B. CALLE 84 # URBANIZACION CAMPO ALEGRE (Según VUR) y K 39B 84 04 Lt 1ª (Según IGAC), en un área de 260 M2". Notificado mediante página web de esta Alcaldía el 09 de octubre de 2018, con ocasión a la devolución del Aviso QUILLA-18-067030 del 19 de abril de 2018 tal como lo señala la guía N°. YG189845366CO de la empresa de mensajería 4-72.*

6. Que habiéndose vencido el término para presentar los descargos al pliego formulado por esta Secretaría y no existir pruebas que practicar, mediante Auto No. 0524 del 14 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 oficio QUILLA-18-220633 del 21 de noviembre de 2018, recibido tal como consta en la guía N°. YG210713995CO de la empresa de mensajería 4-72, a pesar de haber sido comunicada la actuación administrativa y sin que los investigados hicieran uso de dicho término; 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:

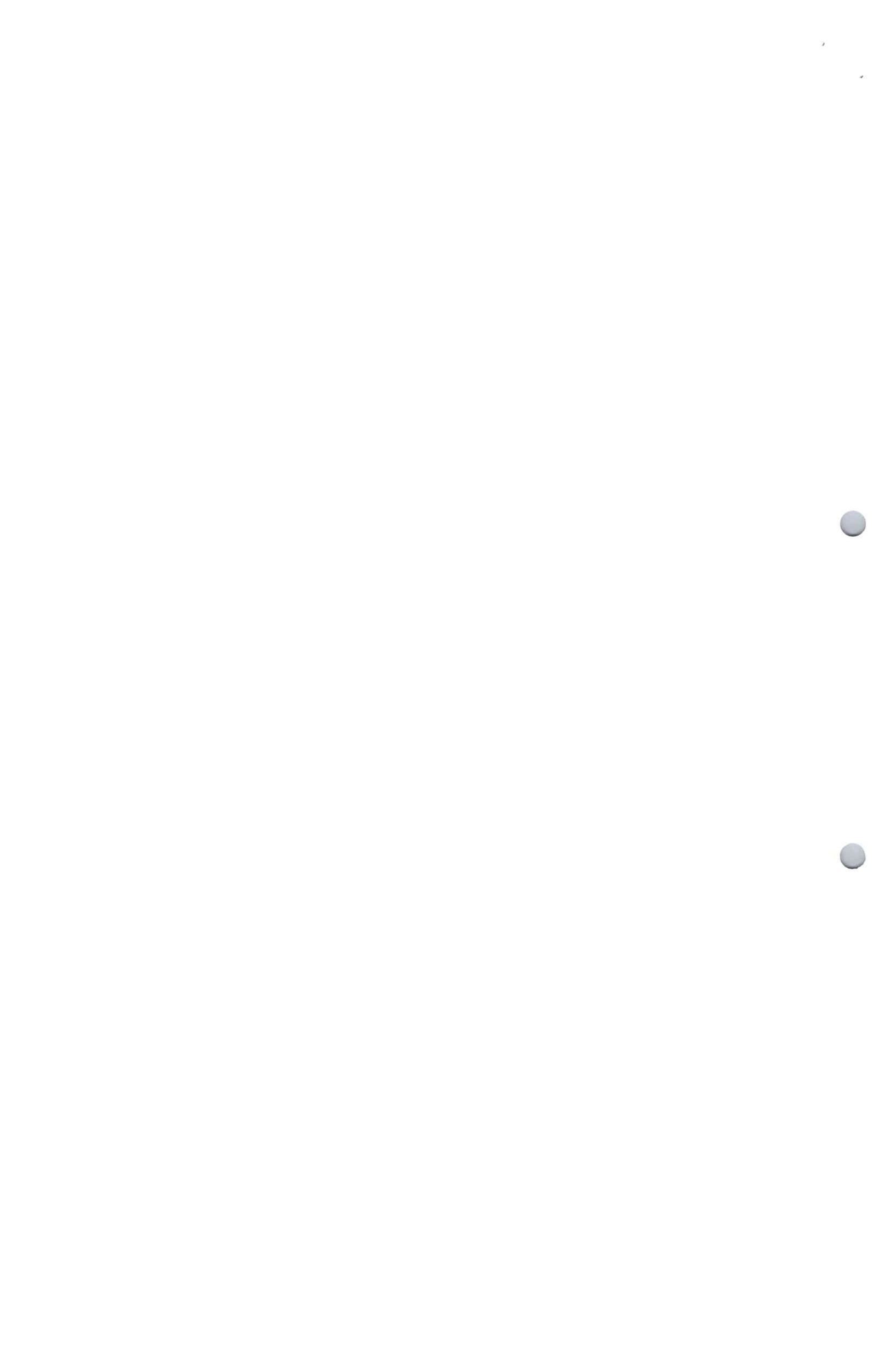
1. Informe Técnico C.U. No. 1645 del 23 de noviembre de 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Estado jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-315239 expedido por el VUR, el cual reposa en el expediente.
3. Oficio de la Curaduría Urbana No. 1 de Barranquilla CU1-0989-17 del 19 de septiembre de 2017, 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 K 39B 84 04 Lt 1ª.
4. Oficio de la Curaduría Urbana No. 2 de Barranquilla CU-CG-0710-2017 del 09 de octubre de 2017, 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 K 39B 84 04 Lt 1ª.

### 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.

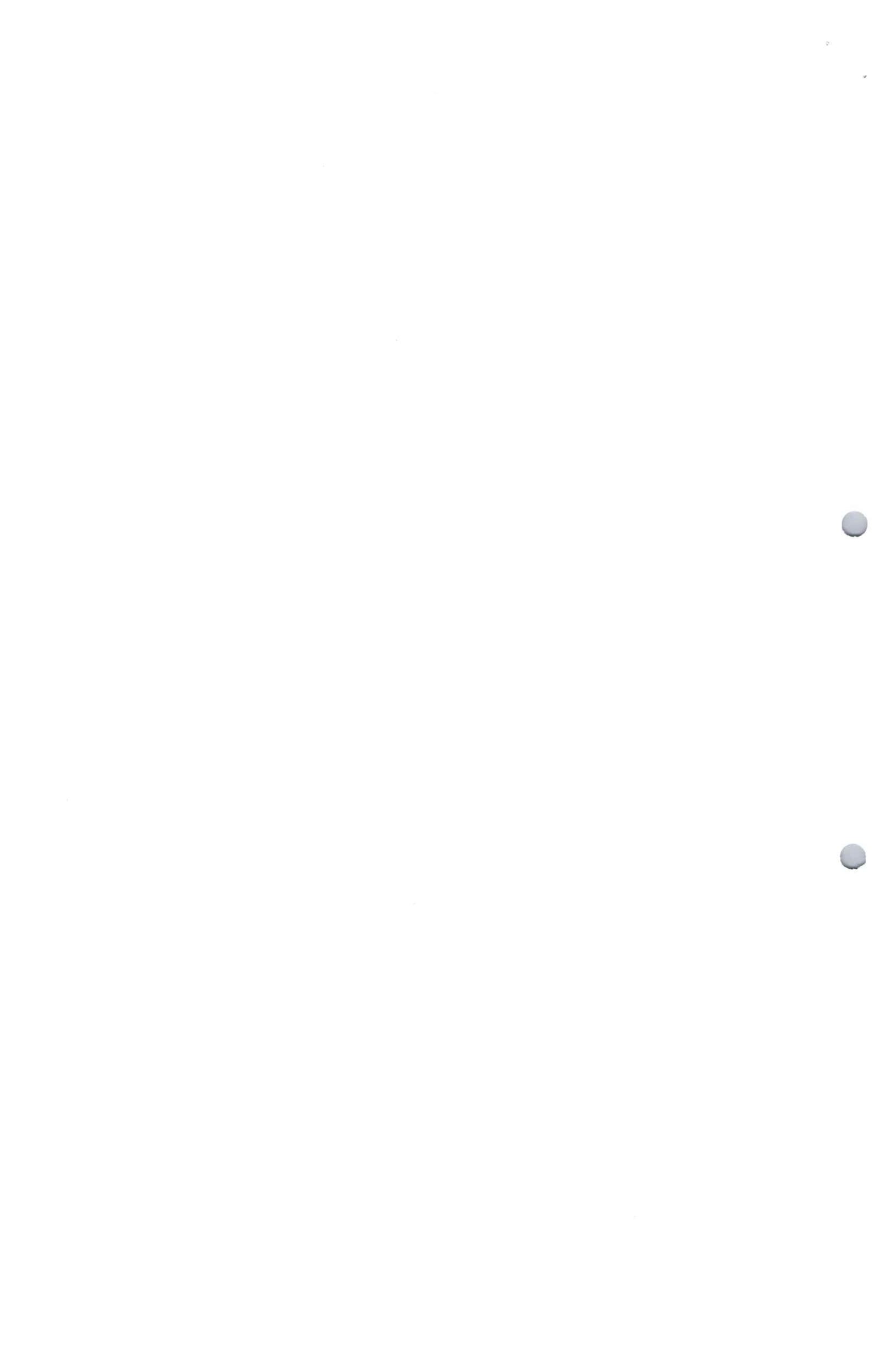
Respecto al cargo relacionado, el artículo 1 de la Ley 810 de 2003 dispone que “*infracciones urbanísticas: toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas 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 dentro de sus competencias, procedió a realizar visita al inmueble ubicado en la CARRERA 39B N°. 84-04 de esta ciudad, originándose el Informe Técnico No. 1645 del 23 de noviembre de 2016, en donde se encontró una construcción en la modalidad Obra Nueva, de uso de vivienda, con un área de 260.00 M2, con estructuras en columnas y vigas, losas de entre piso en un 65%, y levante en muros de mampostería en un avance del 45%, por ende, se colocó Acta de suspensión y sellamiento No. 0735 del 15 de noviembre de 2016, dentro de la zona declarada como suelo de protección y reserva.

Dentro del expediente obran los Oficios CU1-0989-17 del 19 de septiembre de 2017 y CU-CG-0710-2017 del 09 de octubre de 2017 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 CARRERA 39B N° 84-04 Lt 1ª.

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 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 CARRERA 39B N° 84-04 Lt 1ª, al adelantar una obra de construcción de una vivienda en 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 Branquilla donde se identifican las áreas geográficas expuestas a factores de amenazas potenciales por fenómenos de remoción en masa, hecho este demostrable con el Informe Técnico No. 1645 del 23 de noviembre de 2016 y sus anexos, razón por la cual se le declarará infractor por este cargo.

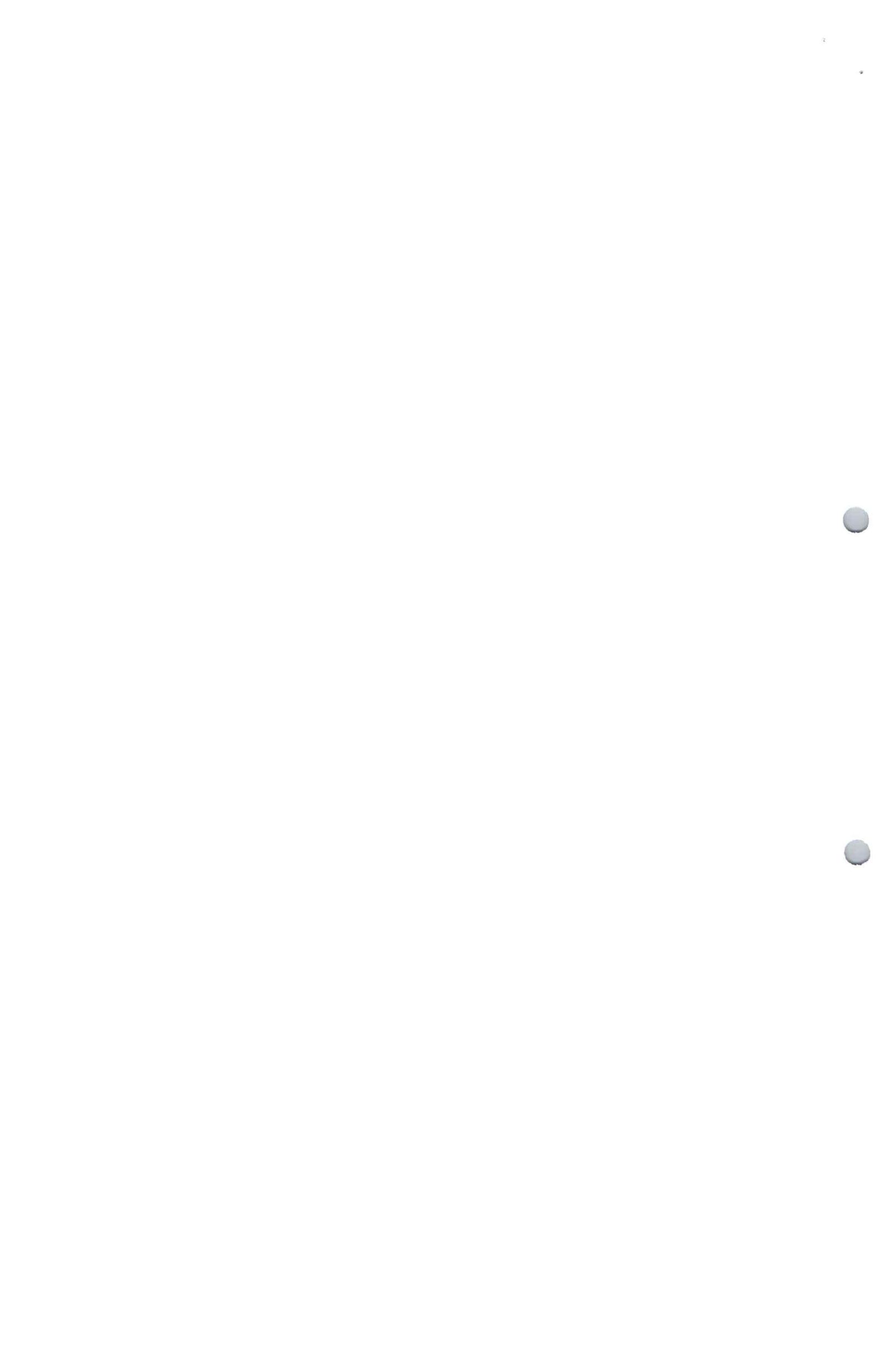
### GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

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	260 Mts2.	15 SMDLV	\$ 107.651.700

**DISPONE:**



**ARTÍCULO PRIMERO:** Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla al señor BLANCO ALARCON JOSE MIGUEL identificado con CC 4.133.446 en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 39B N°. 84-04 con Matricula Inmobiliaria No. 040-315239, por parcelar, urbanizar o construir en terrenos no urbanizables o no parcelables en un área de 260.00 Mt., de conformidad con lo consignado en la parte considerativa de la presente providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Sanciónese al señor BLANCO ALARCON JOSE MIGUEL identificado con CC 4.133.446 en calidad de propietario del inmueble ubicado en la CARRERA 39B N°. 84-04, al pago de la multa equivalente a CIENTO SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS (**\$107.651.700m/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:** Comisionese 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 CARRERA 39B N°. 84-04 identificado con Matricula Inmobiliaria No 040-315239, 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 al señor BLANCO ALARCON JOSE MIGUEL identificado con CC 4.133.446, 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, esta 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).

Dada en Barranquilla, a los

25 JUN. 2019

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**HENRY CÁCERES MESSINO**

**SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO**

Revisó: Paola Serrano Zapata.

Proyectó: JBellida

