

RESOLUCIÓN N° 0099 de 2019.

Expediente No. 0807 - 2016

“POR LA CUAL SE TOMA UNA DECISIÓN ADMINISTRATIVA”

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 3° del decreto 2218 de 2015 y Decreto Distrital N° 0941 de 28 Diciembre de 2016.

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 3° 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. 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 Comunes Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley.”

II. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LA(S) PERSONA(S) A SANCIONAR

1. ADALBERTO ANTONIO CELIN VALENCIA, identificado con C.C. No 3.715.233 en calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 - 133142 y ubicado en la Calle 17F No 6A -22.

III. ANÁLISIS DE HECHOS.

1. Revisado el expediente se observa que en Noviembre 18 de 2016 se procedió a hacer visita por parte de funcionarios de la oficina de control urbano de esta Secretaría al predio ubicado en la Calle 17F No 6A -22, dando origen al informe técnico N° 1530-2016 en el cual se consignó: “...se encontró que están siendo construido dos pisos sobre una vivienda existente para un trifamiliar, al momento de la visita la obra se encuentra en la etapa de levante de muros y pultete, la obra cuenta con su cubierta en concreto y el antepecho, no se pudo ingresar a la construcción. Desarrollada en una presunta área de infracción de 250 m2.”
1. Posteriormente, mediante auto N° 0136 de 4 de abril 2017, se ordenó la apertura de averiguación preliminar en contra de ADALBERTO ANTONIO CELIN VALENCIA, decisión que fue comunicada mediante oficio QUILLA-17-050204 del 6 de abril de 2017, recibido en 19 de abril de 2017, tal como consta en la guía N°

YG160272499 y a través de notificación por aviso en cartelera y pagina web fijado el 2 de junio de 2017 desfijado el día 9 de junio de 2017. Así mismo el en auto preliminar se ordeno oficiar a las Curadurías Urbanas de Barranquilla para a fin de que certificaran si respecto al predio bajo estudio se expidió algún tipo de licencia, recibiendo respuesta por parte de la Curaduría No 2, mediante oficio CU-CG-0373-2017, por medio del cual indica que sobre el inmueble ubicado en la Calle 17F No 6A - 22, no existen registros de licencia urbanística en trámite.

2. Que teniendo en cuenta las pruebas recaudadas en la etapa de averiguación preliminar, este Despacho consideró que existían méritos para continuar con la actuación por lo cual formuló pliego de cargos N° 0137 de 21 de junio de 2017, por la presunta comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, en el predio ubicado en la Calle 17F No 6A - 22 de esta ciudad por presunta infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, decisión que se notificó por aviso a través de oficio QUILLA-17-178160 de fecha 19 de octubre de 2017, el cual fue recibido el 3 de noviembre de 2018, tal como consta en la guía de envío número YG175664854CO, de la empresa de mensajería 472, en dicho termino no fueron presentado descargo por parte del investigado.
3. Que una vez vencido el trámite de notificación del auto por medio del cual se formulan cargos a los investigados este despacho, mediante auto No 0174 de 23 de abril de 2018, declara cerrado el período probatorio y corre este despacho para la presentación de los alegatos dentro de la causa, decisión que fue comunicada a través de oficio QUILLA-18-071949 de fecha 26 de abril de 2018, el cual fue recibido el día 4 de mayo de 2018, conforme a la guía de envío No YG190877525CO, de la empresa de mensajería 472, es preciso señalar que dentro del término de traslado no fueron presentado alegatos.

IV. ACERVO PROBATORIO

Obra en el expediente como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico C.U. No. 1530-2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.
2. Datos básicos y estado jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 - 133142 expedido por el VUR.
3. Oficio CU-CG-0373-2017 de fecha 31 de mayo de 2017, alegado por parte de la Curaduría Urbana No 2 la cual certifica que sobre el inmueble ubicado en la Calle 17F No 6A - 22, no existen registro ante el Despacho de licencias urbanísticas en trámite.

V. NORMAS INFRINGIDAS Y NORMAS QUE SOPORTAN LA ACTUACION:

En el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 modificado por el Decreto 2218 de 2015 el cual dispone:

"Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regula la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

La presente actuación se encuentra soportada en lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 3 de la Ley 810 de 2003:

"ARTÍCULO 2o. El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:

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:

2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida



autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la trasparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común... 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 trececientos (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."

CONSIDERACIONES:

En el presente proceso sancionatorio el pliego de cargos fue formulado por la comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia.

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."

Que de conformidad a lo consignado en el informe técnico N° 1530-2016, el cual describe haber encontrado el predio ubicado en la Calle 17F No 6A - 22, construcción de dos pisos sobre una vivienda existente, para trifamiliar, al momento de la visita la obra se encontró en etapa de levante de muros y pañete, contando con cubierta en concreto y el antepecho, presentado avances del 60%, sin licencia con área de infracción de (250) M².

Que en atención a lo anteriormente expuesto, encontramos que en el presente caso el proceso sancionatorio promovido contra el señor ADALBERTO ANTONIO CELIN VALENCIA, se encuentra en la etapa de adoptar la decisión de fondo que en derecho corresponda, habiendo surtido cada una de las etapas procesales poniendo en conocimiento cada una de dichas etapas al investigado, encontrándose que dentro de la actuación se libraron y comunicaron las siguientes actuaciones:

Auto N° 0136 de 4 de abril 2017, se ordenó de apertura de averiguación preliminar en contra de ADALBERTO ANTONIO CELIN VALENCIA, identificado con C.C. No 3.715.233, el cual fue comunicada mediante oficio QUILLA-17-050204 del 6 de abril de 2017, recibido en 19 de abril de 2017, tal como consta en la guía N° YG160272499 y a través de notificación por aviso en cartelera y página web fijado el 2 de junio de 2017 desfijado el día 9 de junio de 2017.

Pliego de cargos N° 0137 de 21 de junio de 2017, en contra del señor ADALBERTO ANTONIO CELIN VALENCIA, identificado con C.C. No 3.715.233, por infringir la norma urbanística relacionada con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 250 M², fue notificado al infractor mediante aviso a través de oficio QUILLA-17-178160 de fecha 19 de octubre de 2017, el cual fue recibido el 3 de noviembre de 2018, tal como consta en la guía de envío número YG175664854CO, de la empresa de mensajería 472, en dicho término no se presentaron descargo.

Auto N° 0174 de 23 de abril de 2018, se dio traslado por el término de 10 días hábiles para alegar comunicado a través de oficio QUILLA-18-071949 de fecha 26 de abril de 2018, el cual fue recibido el día 4 de mayo de 2018, conforme a la guía de envío No YG190877525CO, de la empresa de mensajería 472.

Dentro del expediente se advierte que el informe técnico que dio origen a la actuación administrativa que hoy nos ocupa, describe claramente la actividad constructiva y las obras llevadas a cabo en el inmueble ubicado en la Calle 17F No 6A - 22, hechos que no fueron desvirtuado por parte del infractor señor ADALBERTO ANTONIO CELIN VALENCIA, así como tampoco fue allegado por parte de la Curaduría Urbana No 1 información que indique que el investigado adelanto trámite de licencia de construcción a fin de adecuarse a la norma urbanística, información que encuentra respaldo, en lo que reposa en la base de datos de licencias de esta secretaría dentro de la cual se indica claramente que revisada la base de datos de reportes de las curadurías urbanas, no existe registro de reporte para el predio objeto de estudio.

Por lo anterior es claro que el investigado no se ha adecuado a la norma urbanística, infringida con los hechos que se consigna en el informe técnico No 1530-2016, soporte de la investigación, por lo que en este caso corresponde imponer las sanciones establecidas en la Ley para estas actuaciones.



0099

Frente al tema se tiene, que en cuanto a la sanción a imponer, conforme a los parámetros que la norma exige por adelantar una modificación, adecuación de un predio sin la licencia respectiva, 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, bajo el entendido que en ningún momento se apartó licencia respectiva, correspondiente a una sanción a imponer la cual asciende a una valor de SESENTA Y NUEVE MILLONES SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 69.007.500).

En ese orden de ideas este Despacho consultó la base de datos de la Secretaría de Hacienda sobre los Datos Básicos del Predio ubicado en la Calle 17F No 6A - 22 de esta ciudad, advirtiéndose que el mismo se encuentra en estrato 2 bajo, con un avalúo de VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$ 29.534.000.00).

Lo anterior, advierte que en el caso en concreto, la multa a imponer, debido a la gravedad de la falta, supera en gran medida el avalúo del inmueble ubicado en la Calle 17F No 6A - 22, que según la consulta realizada a la base de datos de la Gerencia de Gestión de Ingresos sobre los Datos Básicos del Predio, es de VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$ 29.534.000.00) y se encuentra en estrato 2 bajo.

Se hace necesario precisar que sobre las sanciones que se impone por la violación a las normas urbanísticas, se debe tener en cuenta lo referente al principio de proporcionalidad que oriente el derecho administrativo sancionador, el cual consagra que la autoridad administrativa debe ejercer su potestad sancionadora en forma razonable y proporcionada, de modo que logre el equilibrio entre la sanción y la finalidad de la norma que establezca la obligación para el administrado.

Al respecto la Corte Constitucional en Sentencia C-125/2003 M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra, frente al principio de proporcionalidad en las sanciones administrativas dispone:

"En cuanto al principio de proporcionalidad en materia sancionatoria administrativa, éste exige que tanto la falta descrita como la sanción correspondiente a la misma resulten adecuadas a los fines de la norma. Esto es, a la realización de los principios que gobiernan la función pública. Respecto de la sanción administrativa la proporcionalidad implica también que ella no resulte excesiva en rigidez frente a la gravedad de la conducta, ni tampoco carente de importancia frente a esa misma gravedad".

De esta manera, al analizar la naturaleza y gravedad del cargo demostrado durante el trámite de la actuación, se hace necesario tener en cuenta que para la administración la sanción no es un fin en sí mismo, sino un instrumento adicional para la concesión de los intereses generales, por lo tanto este Despacho en aras de evitar causar un agravio injustificado a la infractora de las normas urbanísticas, procederá a proferir orden administrativa tendiente a lograr que el infractor se ajuste a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0212 de 2014, Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015.

SANCIONES PROCEDENTES

La Ley 1437 de 2011 en su artículo 90, señala: Ejecución en caso de renuencia. Sin perjuicio en 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 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 corresponde al particular renuente, caso en el cual se le imputaran los gastos en que aquella incurra.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese al señor ADALBERTO ANTONIO CELIN VALENCIA, identificado con C.C. No 3.715.233, en calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 - 133142 y ubicado en la Calle 17F No 6A - 22, para que en un término de sesenta (60) días, procedan a ajustarse a lo establecido por el artículo 480 Decreto 0212 de 2014, POT - Barranquilla y Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015, en relación al trámite y obtención de la licencia de construcción proyecto de construcción de dos pisos sobre una vivienda existente, para un trifamiliar, en etapa de U levante de muros y pañete contando la obra con su cubierta en concreto y el antepecho. Área de infracción encontrada

al momento de la visita Lado x lado= 6.0 mts X 25.0 mts = 150 (2 PISOS) = 250 mts. y de acuerdo a lo establecido en la parte considerativa de la presente providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia de construcción en cumplimiento a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, artículo 480 y 484 Decreto 0212 de 2014, POT – Barranquilla y Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015. Modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015, Ordénese la demolición de las obras ejecutadas sin licencia, a costa de los infractores en mención. 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 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.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese personalmente de la presente decisión a señor ADALBERTO ANTONIO CELIN VALENCIA, identificado con C.C. No 3.715.233, en calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 133142 y ubicado en la Calle 17F No 6A – 22, 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 QUINTO: 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

19 FEB. 2019

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CACERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

Revisó: PSZ-Asesora de Despacho
Proyectó: Johana C.