

RESOLUCIÓN No. 1136 2019
EXPEDIENTE No.
701-2016

**“POR LA CUAL SE TOMA UNA DECISIÓN ADMINISTRATIVA Y SE IMPARTE
UNA ORDEN ADMINISTRATIVA”**

**EL SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE
SUS FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL
DECRETO DISTRITAL N° 0941 DE 2016, Y**

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 74 *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 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 (...)”.

I. HECHOS RELEVANTES:

1.- Que el día 01 de diciembre de 2012, funcionarios de esta secretaria procedieron a realizar visita al inmueble ubicado en la Carrera 8 N° 5-150, originándose el Informe Técnico No. 1152-2016, en el cual indica que al momento de la visita se encontró: “un parqueadero que tiene construido un muro en mampostería y cuatro (4) locales por la carrera 8B con calle 5, donde funciona una llantearía y unos talleres de mecánica, el predio

es un lote esquinero, **AL Momento De La Visita.**

1136 --

Se observó que este lote tiene construido un cerramiento en mampostería con cubierta en eternit por la carrera 8B con calle 5, el cerramiento y los locales están construido a 8.00ML de distancia de la línea de bordillo, FUERA DE LA LINEA DE CONSTRUCCIÓN.

Comparando el alineamiento existente con el Alineamiento Expedido Por La Secretaría de Planeación Distrital Descargado Del Link Panorama Urbano De Consulta Territorial Con Código De Verificación N° 10673, se observó que el Alineamiento existente tiene: De línea de bordillo a línea de construcción una franja de 8.00ML, y el Alineamiento Expedido por la Secretaría De Planeación Distrital Exige por la carrera 8B de línea de bordillo a línea de construcción una franja de 10.00ML EL CERRAMIENTO Y LOS LOCALES CONSTRUIDOS POR LA CARRERA 8B CON CALLE 5 NO CUMPLE CON EL ALINEAMIENTO EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL, SE ENCUENTRA FUERA DE LA LINEA DE CONSTRUCCIÓN, TIENEN OCUPACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. Se realizó **Acta de visita N° 1425 del 01 de diciembre de 2016**". Área de ocupación del espacio público 300Mts2.

2.- Acto seguido, mediante Auto N° 0265 de fecha 19 de julio de 2017, se dio apertura de Averiguación Preliminar en contra de LIBIA ESTHER STRIEDINGER LOZANO, identificado con C.C. N° 7.136.024, y RICHARD HUGO STREDINGER LOZANO identificado con C.C. N° 7.136.024, por intervenir bienes de uso público sin la debida autorización en el inmueble ubicado en la Carrera 8 N° 5-86 (Carrera 8 N° 5-150 dirección por VUR), el cual fue comunicado mediante aviso publicado en la página web de la Alcaldía Distrital el día 15 de agosto de 2017, tal como lo dispone el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

3.- Que, teniendo en cuenta las pruebas recaudadas en la etapa de averiguación preliminar, este Despacho considero que existían méritos para continuar con la actuación, por lo cual se formuló Pliego de Cargos N° 0098 de 08 de noviembre de 2018, en contra de los señores LIBIA ESTHER STRIEDINGER identificada con C.C. N° 32.627.831 y RICHARD HUGO STRIEDINGER identificado con C.C. N° 72.136.024, en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Carrera 8 N° 5-150, identificado con matrícula inmobiliaria 040-203003, por Intervenir u ocupar áreas que hagan parte del espacio público sin que tengan el carácter de bien de uso público sin la respectiva autorización emitida por la autoridad competente en un área de 300 metros cuadrados de conformidad a lo establecido en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 2 de la Ley 810 de 2003.

4.- Posteriormente, a través de Auto 0114 de 07 de junio de 2019, se corrió traslado para alegar a los infractores por el término de 10 días para que presentaran sus alegatos dentro de la mencionada investigación, comunicado mediante aviso publicado en la página web de la Alcaldía Distrital el 31 de julio de 2019.

Que habiéndose agotado todas las etapas procesales dentro de la mencionada investigación y al no existir pruebas que practicar, corresponde resolver de fondo el presente asunto

II. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

1. Informe Técnico No. 1152 de fecha 01 de diciembre de 2016, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.

1136 --

2. Certificado de alineamiento obtenido de Panorama Urbano-SIG-POT, de la Secretaría Distrital de Planeación, con código de verificación 10673 de 17 de noviembre 2016.
3. Certificado de Tradición y Libertad, obtenido de la Ventanilla Única de Registro (VUR), matrícula inmobiliaria 040-203003.
4. Oficio QUILLA-18-098986, de la Oficina de Espacio Público de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, donde consta que respecto del inmueble ubicado en la Carrera 8 N° 5-150, no se ha expedido permiso de ocupación del espacio público.

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Revisado el expediente, se observa que en el presente proceso se cometieron infracciones urbanísticas relacionadas con la intervención en el espacio público, consistente en el cerramiento en mampostería, más la construcción de cuatro (4) locales, en los cuales funciona una llantería y talleres de mecánica, en el inmueble ubicado en la Carrera 8 N° 5-86, (Carrera 8 N° 5-150 dirección por VUR), generando con ello la ocupación del espacio público, por cuanto el cerramiento y los locales construidos se encuentran por fuera de la línea de construcción en un área de 300 Mts².

Así las cosas, considera este despacho que el Informe Técnico E.P. N° 1152 de 01 de diciembre de 2016, evidencia la comisión de conductas infractoras en el inmueble ubicado en la Carrera 8 N° 5-86, (Carrera 8 N° 5-150 dirección por VUR), en las condiciones anteriormente descritas, aunado al oficio QUILLA-18-081682 de 09 de mayo de 2018, expedido por la oficina Espacio Público, el cual certifica que el predio objeto de la presente investigación no cuenta con permiso de ocupación del espacio público, zona de antejardín para el funcionamiento de llanterías y talleres de mecánica.

Ahora bien, como primera medida el Decreto 0212 de 2014 del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, dispone lo siguiente sobre la ocupación del antejardín.

Artículo 132. IMPACTOS NEGATIVOS. *Son condiciones generadoras de impactos negativos, las siguientes: El incumplimiento de las normas urbanísticas, el incumplimiento de las normas nacionales y distritales, el incumplimiento del manejo del espacio público, la carencia de zonas de parqueo, zona de cargue y descargue, tener endurecimiento de zona municipal o antejardín, falta de continuidad en los andenes, flujos peatonales y vehiculares, tipo de establecimiento ubicado en su sector con uso de suelo diferente, tal como señala el numeral 5.5.9.1. del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte.*

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.*

1136 -

3. 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).

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.

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.

Así mismo, este Despacho consultó la base de datos de la Secretaría de Hacienda sobre los Datos Básicos del Predio ubicado en la Carrera 8 N° 5-86, (Carrera 8 N° 5-150 dirección por VUR), de esta ciudad, advirtiéndose que el mismo se encuentra en estrato 2 bajo, con un avalúo de CUATRO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$ 4.776.000.00); por lo que 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 orienta 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



1136 -

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 evitar causar un agravio injustificado al infractor de las normas urbanísticas, procederá a proferir orden administrativa tendiente a lograr que el mismo se ajuste a las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0212 de 2014.

En consecuencia se ordenara a los señores LIBIA ESTHER STRIEDINGER LOZANO, identificada con C.C. N° 32.627.831, y RICHARD HUGO STRIEDINGER LOZANO, identificado con C.C. N° 7.136.024 en calidad de propietarios del predio ubicado en la Carrera 8 N° 5-86, (Carrera 8 N° 5-150 dirección por VUR), de esta ciudad, adecuarse a las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, absteniéndose este despacho de imponer una sanción pecuniaria, dado el carácter de “*Ultima Ratio*” del derecho sancionador; por cuanto la función de la norma que origina el derecho administrativo de carácter sancionatorio es regular a los administrados, a fin de que estos subsanen las faltas a la administración. En el caso concreto la función administrativa se encamina a que los infractores se adecuen a la norma restituyendo el espacio público, cumpliendo con los alineamientos en materia de construcción en el distrito de Barranquilla, so pena de incurrir en multas sucesivas en caso de incumplimiento.

Conforme a lo anterior, se tiene que la norma es clara en establecer que en la zona de antejardín no pueden existir endurecimiento de la misma para el uso o habilitación de parqueaderos, tal como ocurre en el presente caso.

En mérito de lo expuesto, este despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese a los señores LIBIA ESTHER STRIEDINGER LOZANO, identificada con C.C. N° 32.627.831, y RICHARD HUGO STRIEDINGER LOZANO, identificado con C.C. N° 7.136.024 en calidad de propietarios del predio ubicado en la Carrera 8 N° 5-86, (Carrera 8 N° 5-150 dirección por VUR) e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-203003, para que en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, procedan a dar cumplimiento a las normas contenida en los artículos 509, 510, 511, 512, 513 514 y 516, del Decreto 0212 de 2014 y en consecuencia ajustarse a la norma en lo referente a la restitución del espacio público intervenido con la construcción de un cerramiento en mampostería y cuatro locales con cubierta de eternit por fuera de la línea de construcción en el predio ubicado en la Carrera 8 N° 5-86, (Carrera 8 N° 5-150 dirección por VUR), adecuándose así a lo establecido en el POT.

ARTÍCULO SEGUNDO: En caso de incumplir esta orden, se le impondrán multas sucesivas que podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes hasta que cumpla lo ordenado y se ordena a la Oficina de Espacio Público que proceda la demolición de la escalera construida en el antejardín del predio ubicado en la Carrera 8 N° 5-86, (Carrera 8 N° 5-150 dirección por VUR), de esta ciudad, a costas del propietario del mencionado inmueble.

4

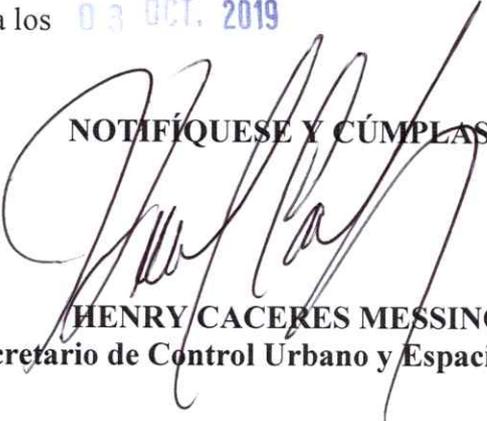
1136 -

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese la presente decisión a los señores LIBIA ESTHER STRIEDINGER LOZANO, identificada con C.C. N° 32.627.831, y RICHARD HUGO STRIEDINGER LOZANO, identificado con C.C. N° 7.136.024 en calidad de propietarios del predio ubicado en la Carrera 8 N° 5-86, (Carrera 8 N° 5-150 dirección por VUR) e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-203003, de conformidad al artículo 68 de la Ley 1437 de 2011 y subsiguientes.

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).

Dado en Barranquilla, a los **03 OCT. 2019**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


HENRY CACERES MESSINO
Secretario de Control Urbano y Espacio Público

Revisó: PSZ
Proyectó: MATC