

RESOLUCIÓN No. 1233 DE 2017

**“POR LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN POR INFRACCIÓN A NORMAS URBANÍSTICAS”**

**EXPEDIENTE N° 027-2015**

**LA SECRETARÍA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN DECRETO DISTRITAL No. 0941 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2016, 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 función administrativa está al servicio del interés general y se desarrolla bajo los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, siendo deber de las autoridades coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines del Estado (Art. 209 C.P. y Art. 3 Ley 489 de 1998).
3. Que el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 810 de 2003, consagra que: *“Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de la sanción 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”*.
4. 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.”* (...)
5. Que el artículo 108 de la Ley 388 de 1997, consagra: *“PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN 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. INDIVIDUALIZACIÓN DE LA(S) PERSONA(S) A SANCIONAR**

1. **MANZUR HERMANOS S.A.S.**, identificada con Nit. 900.485.878-5 en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la carrera 59B No. 85 – 09 de esta ciudad e identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-49646.

**III. ANALISIS DE HECHOS RELEVANTES.**

1. El día 16 de diciembre de 2014, funcionarios de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría procedieron a realizar visita al inmueble ubicado en la Carrera 59B No. 85 - 09, originándose el Informe Técnico No. 2089 - 2014, en el cual se encontró: *“(…) una*



1233

edificación esquinera de dos pisos que se efectuaba la intervención de la zona de antejardín y demoliciones parciales para integrar el anterior predio con el predio colindante (calle 85 No. 59 – 29) sin licencia urbanística de construcción de las curadurías urbanas, motivo por el cual se procedió al sellamiento y suspensión de la obra como también a sacar el personal de la obra con apoyo de la policía nacional (matricula inmobiliaria No. 040-49646).

Área de demolición parcial 150 m<sup>2</sup>

Área de intervención de antejardín 277 m<sup>2</sup>

(...)"

2. Posteriormente el 28 de abril de 2015, se realizó visita al predio ubicado en la carrera 59B No. 85 – 09, de esta ciudad, originándose el Informe Técnico No. 0758 – 2015, en el que se anotó: "...observándose, DEMOLICION PARCIAL, MODIFICACION, AMPLIACION Y CAMBIO DE FACHADA EN VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE DE DOS PISOS A VIVIENDA DE TRES PISOS SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION, por lo tanto fue suspendida la obra mediante acta No. 148-15".
3. Luego, mediante auto No. 0491 de 31 de julio de 2015, se dio apertura a la investigación en proceso sancionatorio en contra de MANZUR HERMANOS S.A.S., en calidad de propietario del inmueble, comunicado mediante en página web, publicado el 3 de diciembre de 2015 y desfijado el día 11 del mismo mes y año, a pesar de habersele enviado en varias oportunidades comunicación con oficios PS-3817, PS-4545 y PS-5514.
4. Posteriormente, y teniendo en cuenta las pruebas recaudadas durante la averiguación preliminar, en 4 de abril de 2016 este despacho procedió a formular pliego de cargos N° 062 en contra de MANZUR HERMANOS S.A.S., por la presunta comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, y la relacionada con intervenir y ocupar el espacio público en áreas que forman parte del espacio público, notificado mediante aviso enviado con oficio QUILLA-16-075354 de 21 de junio de 2016
5. Que mediante apoderado, la sociedad MANZUR HERMANOS S.A.S., en calidad de propietario del inmueble donde se presuntamente se cometieron infracciones, presentó escrito de descargos oponiéndose a la totalidad de los cargos, y solicitó la absolución del infractor ya que en el predio objeto de estudio se realizaban reparaciones locativas y además indicó que las obras realizadas, además de las reparaciones señaladas, se encuentran amparadas con la Resolución 270 de 2015, por medio de la cual se concedió licencia de construcción a la sociedad investigada, por lo cual aportó copia de la misma.
6. Que habiéndose vencido el término para presentar los descargos al pliego formulado por esta secretaría y no existir pruebas que practicar, mediante auto N° 1014 de 24 de octubre de 2016 se dispuso dar traslado a los infractores por el término de 10 días para presentar los alegatos correspondientes, decisión que fue comunicada a la sociedad MANZUR HERMANOS S.A.S., mediante oficio QUILLA-16-146547 de 26 de octubre de 2016, entregado el 4 de noviembre de 2016, tal como consta en la guía YG146105570CO, de la empresa de mensajería 472.

1233 J

7. Que encontrándose agotadas las etapas establecidas en la Ley para el proceso sancionatorio corresponde proferir decisión que ponga fin a la presente actuación.

#### IV. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

- ✓ Informe Técnico N° 02089-2014 de fecha 16 de diciembre de 2014, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.
- ✓ Informe Técnico N° 0758-2015 de fecha 28 de abril de 2015, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.
- ✓ Estado jurídico y datos básicos del inmueble ubicado en la Calle 59B No. 85 – 09 identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-49646 expedido por la Ventanilla Única de Registro.
- ✓ Esquema de dibujo de la infracción urbanística de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
- ✓ La información de la base de datos del Consolidado de Licencias Urbanísticas de la Curadurías Urbanas 1 y 2 actualizadas a 2017.
- ✓ Certificado de Existencia y Representación Legal de MANZUR HERMANOS S.A.S., identificado con Nit. 900.485.878-5 expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla.
- ✓ Copia del Certificado de Antecedentes Disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación del señor RICARDO MANZUR AYALA.
- ✓ Copia simple de a Resolución No. 270 de 20 de mayo 2015, por la cual se concedió licencia de construcción, en la modalidad de modificación, según radicado 08001-1-15-0024.

#### V. NORMAS INCUMPLIDAS Y QUE SOPORTAN LA PRESENTE ACTUACION.

En el caso que nos ocupa las normas urbanísticas infringidas son las contenidas de una parte en el artículo 2.2.6.1.1.7 y el 2.2.6.1.1.12 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 regule 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. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:...*

*2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. 4. Modificación.*

*R*

*Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación*

*R*



BARRANQUILLA  
CAPITAL  
DE VIDA



1233

existente, sin incrementar su área construida 6. **Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural”

**“Licencia de intervención y ocupación del espacio público.** Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

**PARÁGRAFO 1.** Para intervenir y ocupar el espacio público, los municipios y distritos solamente podrán exigir las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren previstos de manera taxativa en la ley o autorizados por esta, los cuales se agruparán en una o varias de las modalidades de licencia de intervención u ocupación del espacio público previsto en el presente Capítulo.

**PARÁGRAFO 2.** Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**PARÁGRAFO 3.** La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio o distrito, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto.

**PARÁGRAFO 4.** Para efectos de lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 2 de la Ley 8 10 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sólo se permitirá el





1233 3

*cerramiento de aquellas zonas de uso público, como parques y áreas verdes, distintas de las resultantes de los procesos de urbanización, parcelación o legalización urbanística.*

La presente norma esta soportada en lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 numeral 2 y 4 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:*

*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 transparencia 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.*

*En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.*

*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 trescientos (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.*

*También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen 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. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.” (Subrayas fuera del texto).*

#### CONSIDERACIONES:

2 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







1233 J

pliego de cargos, en contra de la sociedad MANZUR HERMANOS S.A.S., por presuntamente construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia.

Sin embargo reitera el Despacho que obra en el expediente Resolución No. 270 de 2015 de la Curaduría Urbana N° 1 por medio de la cual se le concedió licencia urbanística de construcción, en la modalidad de modificación y ampliación, según radicado 08001-1-15-0024 del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 040 – 49646 correspondiente al inmueble ubicado en la carrera 59B No. 85 – 09, de esta ciudad.

Que revisada la comentada resolución, se observa que en la parte considerativa se señala que la solicitud para el trámite de la licencia, fue concedida por la Curaduría Urbana N° 1 el 3 de febrero de 2015, fecha previa a la visita realizada por funcionarios de esta Secretaría el 28 de abril de 2015 (Informe Técnico No. 0758-2015), por lo cual, mal haría este Despacho en endilgarle responsabilidades a la sociedad MANZUR HERMANOS S.A.S., por no haber presentado la licencia al momento de la visita, evidenciándose así, que las actuaciones adelantadas por la mencionada sociedad, dan cuenta de la buena fe, y el estricto seguimiento a las normas urbanísticas, en lo que tiene que ver con el cargo relacionado con parcelar, urbanizar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia.

Que en consideración a lo anterior se tiene que en el presente caso no existe una vulneración a intereses de carácter general que deban ser protegidos por la administración o algún tipo de menoscabo a bienes jurídicos objeto de tutela por parte de esta Secretaría, toda vez que las obras adelantadas por la sociedad MANZUR HERMANOS S.A.S., en el predio objeto del proceso, cumplen con los requisitos de razonabilidad y seguridad del uso del suelo al encontrarse ajustadas a lo dispuesto en la resolución N° 270-2015 de la Curaduría Urbana N° 1, siendo en consecuencia procedente, en virtud del carácter de ultima ratio del *ius puniendi* de la administración, no imponer sanciones al presunto infractor por el cargo relacionado con parcelar, urbanizar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia.

Ahora bien, con respecto al segundo cargo, esto es, intervenir áreas que forman parte del espacio público, sin contar con la respectiva licencia, al revisar la Licencia de Construcción No. 270 de 20 de mayo de 2015, por medio de la cual se le concede licencia urbanística de construcción en la modalidad de modificación a la Sociedad MANZUR HERMANOS S.A.S., indica que “(...) según Certificado No. C20150122-5044 de fecha 22 de enero de 2015 correspondiente al Alineamiento No. 9921, expedido por la Secretaría de Planeación Distrital, el inmueble está ubicado en la pieza urbana: RIOMAR POLIGONO **NORMATIVO RESIDENCIAL R1**, y exige que se debe conservar:

Por la Kra 59B:

- De eje de vía – línea de bordillo: 4.20 metros
- De línea de bordillo – línea de propiedad y construcción: 12.0 metros.

Por la calle 85:

- De eje de vía – línea de bordillo: 4.00 metros
- De línea de bordillo – línea de propiedad y construcción: 12.0 metros.



1233

(...)

Aunado a lo anterior, reposa en el expediente Certificado de alineamiento, emanado de la Secretaría de Planeación Distrital No. 20973, soportando la información transcrita.

Y al respecto, el infractor en el presente caso no presentó pruebas por medio de las cuales contradijeran los cargos y pruebas recaudadas por este despacho, por lo cual se procederá a imponer sanción por este cargo.

### GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

Consecuencia de lo anterior, es procedente imponer la sanción demarcada bajo los parámetros que la norma exige por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, 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, y teniendo en cuenta que al momento de imponer sanción no ha existido reincidencia de parte de los infractores, sin embargo, no hicieron las gestiones para obtener la licencia posteriormente, se impondrá la sanción siguiente sanción así:

1. Intervenir u ocupar el Espacio Público en área que forma parte del espacio público:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2016	No. de metros cuadrados por intervenir u ocupar el espacio público, sin licencia.	Graduación de la sanción: 12 – 25 SMDLV	TOTAL
\$ 22.981,83	277.0 Mt2	12 SMDLV	\$ 81.737.160.00

### DISPONE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla a la sociedad **MANZUR HERMANOS S.A.S.**, identificada con Nit. 900.485.878-5 en su calidad de propietaria del inmueble al momento de realizar la conducta infractora, del inmueble ubicado en la Carrera 59B No. 85 – 09 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-49646, en relación con la ocupación al espacio público en un área de 277m<sup>2</sup>, de conformidad con lo consignado en la parte considerativa de la presente providencia.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Absolver a la sociedad **MANZUR HERMANOS S.A.S.**, identificada con Nit. 900.485.878-5, del cargo de urbanizar, parcelar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, en los términos arriba expuestos.

**ARTÍCULO TERCERO:** Sanciónese a la sociedad **MANZUR HERMANOS S.A.S.**, identificada con Nit. 900.485.878-5 al pago de multa equivalente a la suma de **OCHENTA**

1233

**Y UN MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA PESOS MONEDA LEGAL (\$81.737.160.00 m/l)** por intervenir u ocupar el espacio público en área que forma parte del espacio público, a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

**ARTÍCULO CUARTO:** Se le concede a los infractores, un plazo de sesenta (60) días para tramitar la licencia de construcción respectiva. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas en el inmueble ubicado en la Carrera 59B No. 85 - 09 a costas del propietario del inmueble en mención, por parte de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría en coordinación con Inspección de Policía y la Policía Metropolitana de Barranquilla.

**ARTÍCULO QUINTO:** El presente acto administrativo prestará mérito ejecutivo una vez quede ejecutoriado a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario 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 y el pago de la multa que se impone deberá ser acreditado ante la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, a través de recibo oficial de pago dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.

**ARTÍCULO SEXTO:** Notifíquese personalmente de la presente Barranquilla a la sociedad **MANZUR HERMANOS S.A.S.**, identificada con Nit. 900.485.878-5, 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 SÉPTIMO:** 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).

**ARTÍCULO OCTAVO:** Oficiese a la oficina de registro e instrumentos públicos a fin que registre en el folio de matrícula N° 040-469646 respecto del predio ubicado en la Carrera 59B No. 85 - 09 el contenido de la presente resolución.

Dada en Barranquilla, a los 28 de Noviembre de 2017

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**HENRY CÁCERES MESSINO**

**SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO**

Revisó: Paola Serrano Zapata - Asesora de Despacho.  
Proyectó: C. Berdugo