

RESOLUCIÓN No. **1535** 2018
EXPEDIENTE No.
590-2016

“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.- Mediante Radicados EXT-QUILLA-16-082761, EXT-QUILLA-16-083424, y EXT-QUILLA-16-083472, denunciando la construcción de columnas en la zona peatonal.
- 2.- El día 02 de agosto de 2016, funcionarios de esta secretaria procedieron a realizar visita al inmueble ubicado en la Calle 33G N° 1B-04, originándose el Informe Técnico E.P. No. 0795-2016, en el cual se encontró: “...actividad constructiva consistente en la edificación

1533

de cuatro columnas sobre la zona municipal, para ampliación de vivienda bifamiliar en dos plantas, fuera de la línea de construcción. Las columnas están construidas sobre la línea de bordillo.

Según el alineamiento con código de verificación N° 8281, expedido por la secretaría distrital de Planeación, el retiro de la línea de bordillo a la línea de construcción es de 2.00 metros por lo tanto viola las disposiciones de este alineamiento al estar ubicadas sobre el bordillo". Área de ocupación 7.30 Mts2.

3.- Acto seguido, mediante Auto No. 0060 de fecha 16 de febrero 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 de los señores MOJICA EGEA JULIO CESAR identificado con cedula de ciudadanía No. 8.734.586 y VILLA REYES ISMERIS ENEIDA identificada con cedula de ciudadanía No.32.706.268 en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Calle33G N° 1B-04, dicho auto fue comunicado por la secretaría mediante oficio QUILLA-17-026310 de fecha 22 de febrero de 2017, recibida el día 02 de marzo de 2017 como consta en la guía No. YG156527674CO del servicio postal nacional 472.

4.- Posteriormente se formuló mediante Acto Administrativo N° 0085 de 28 de abril de 2017, cargos contra La sociedad los señores MOJICA EGEA JULIO CESAR identificado con cedula de ciudadanía No. 8.734.586 y VILLA REYES ISMERIS ENEIDA identificada con cedula de ciudadanía No.32.706.268 en calidad de propietarios del inmueble ubicado en la Calle33G N° 1B-04, por presuntas infracciones relacionadas con intervenir u ocupar áreas que hagan parte del espacio público sin la debida autorización en un área de 7.30 mts2. El mencionado acto se encuentra debidamente notificado.

5.- Que a través de Auto N° 0371 de 05 de octubre de 2017, se corrió traslado para alegar por el termino de diez (10) días a los presuntos infractores, comunicado con oficio QUILLA-18-051205 de 22 de marzo de 2018, recibido el 26 de abril de 2018 con guía de envío YG190322401CO de la empresa de mensajería 472.

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

II. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

1. Informe Técnico No. 0795 de fecha 02 de agosto de 2016, suscrito por la Oficina de Espacio Público de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Estado jurídico del inmueble ubicado en la Calle 33G N° 1B-04, identificado, con matrícula inmobiliaria No. 040-234766, obtenido de la Ventanilla Única de Registro (VUR), el cual reposa en el expediente.
3. Oficio QUILLA-17-029938 de 01 de marzo de 2017, suscrito por la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación en cual certifica que respecto del inmueble ubicado en la Calle 33G N° 1B-04 no se ha expedido licencia de intervención y ocupación del espacio público.
4. Oficio EXT-QUILLA-17-065519 de 22 de mayo de 2017, por el cual la Curaduría Urbana N° 1 informa a este despacho que respecto del inmueble ubicado en la Calle 33G N° 1B-04 no se ha expedido licencia de construcción, ni tampoco existe solicitud de la misma.
5. Oficio EXT-QUILLA-17-078707 de 16 de junio de 2017, por el cual la Curaduría Urbana N° 2 informa a este despacho que respecto del inmueble ubicado en la Calle 33G N° 1B-04 no se ha expedido licencia de construcción, ni tampoco existe solicitud de la misma.

1533

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 la construcción de cuatro columnas sobre la zona municipal, para la ampliación de vivienda bifamiliar, por fuera de la línea de construcción, detallando que las columnas se hallan sobre la línea de bordillo, en un área total de intervención de 7.30 mts².

Infracción que se encuentra corroborada por la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación, con el Oficio QUILLA-17-029938 de 01 de marzo de 2017, en cual certifica que respecto del inmueble ubicado en la Calle 33G N° 1B-04 no se ha expedido licencia de intervención y ocupación del espacio público, Aunado a los oficios EXT-QUILLA-17-065519 y EXT-QUILLA-17-078707 de la Curaduría Urbana N° 1 Y N° 2 respectivamente, informando a este despacho que respecto del inmueble ubicado en la Calle 33G N° 1B-04 no se ha expedido licencia de construcción, ni tampoco existe solicitud de la misma.

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 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.

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.

1533

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.

En consecuencia se ordenara a los señores MOJICA EGEA JULIO CESAR identificado con cedula de ciudadanía No. 8.734.586 y VILLA REYES ISMERIS ENEIDA identificada con cedula de ciudadanía No.32.706.268 con cedula de ciudadanía N° 77.166.508, y OSCAR IVAN MADERA FLOREZ en calidad de propietarios del predio ubicado en la Calle 33G N° 1B-04, 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 correspondiente a la zona de antejardín del inmueble ubicado en la Calle 33G N° 1B-04, so pena de incurrir en multas sucesivas en caso de incumplimiento.

Así mismo, este Despacho consultó la base de datos de la Secretaría de Hacienda sobre los Datos Básicos del Predio ubicado en la Calle 33G N° 1B-04 de esta ciudad, advirtiéndose que el mismo se encuentra en estrato 2 bajo, con un avalúo de SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS (\$ 6.381.000.00); 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 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



1533

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 mérito de lo expuesto, este despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese a los señores MOJICA EGEA JULIO CESAR identificado con cedula de ciudadanía No. 8.734.586 y VILLA REYES ISMERIS ENEIDA identificada con cedula de ciudadanía No.32.706.268 en calidad de propietarios del predio ubicado en la Calle 33G N° 1B-04 e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-234766, 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 intervención y ocupación del espacio público con ocupación de la zona de antejardín, demoliendo las columnas construidas en la zona municipal, sobre la línea de bordillo, para la ampliación de vivienda bifamiliar del predio ubicado en la Calle 33G N° 1B-04, adecuándose así a los requisitos establecidos en el POT en cuanto a utilización de antejardines.

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 Calle 45 N° 18-106 de esta ciudad, a costas del propietario del mencionado inmueble, de conformidad a lo establecido en el artículo 90 del CPCA.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese la presente decisión a los señores MOJICA EGEA JULIO CESAR identificado con cedula de ciudadanía No. 8.734.586 y VILLA REYES ISMERIS ENEIDA identificada con cedula de ciudadanía No.32.706.268 en calidad de propietarios del predio ubicado en la Calle 33G N° 1B-04e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-234766, 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 07 DIC. 2018

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CACERES MESSINO

Secretario de Control Urbano y Espacio Público

Revisó: PSZ
Proyectó: MATC