

RESOLUCIÓN No. 1559 DE 2016

POR LA CUAL SE IMPONE UNA SANCIÓN POR INFRACCIÓN A NORMAS URBANISTICAS

EXPEDIENTE N° 093-2015

LA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL N° 0868 DE 2008, Y

I. CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, consagra que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los principios: 1. La función social y ecológica de la propiedad. 2. La prevalencia del interés general sobre el particular y 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
2. Que el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 6 de la Ley 810 de 2003 consagra *“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”*.
3. Que de conformidad con el Decreto No. 0868 de 23 de diciembre de 2008, mediante el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, que en su artículo 75 señala que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, entre otras funciones, nos corresponde ejercer la vigilancia y control sobre las construcciones y obras que se desarrollen en el Distrito de conformidad con la Ley 388 de 1997 y el Código de Construcción, administrar, proteger y recuperar las zonas de uso público y los elementos constitutivos del espacio público del Distrito, así como, direccionar el proceso de defensa y de recuperación del espacio público y ejecutar los procesos y procedimientos tendientes a un espacio público funcional, seguro y agradable en toda la ciudad.
4. Que de conformidad con el Decreto No. 0890 de 24 de diciembre de 2008, mediante el cual se modifica parcialmente el Decreto No. 0868 de 23 de diciembre de 2008, que en su artículo cuarto señala: *“Adiciónese al artículo 75 del precitado Decreto, las siguientes funciones: 1. Adelantar en primera instancia los procedimientos administrativos por infracción a las normas urbanísticas e imponer la sanciones a que hubiere lugar, de conformidad con la normatividad vigente (...)”*
5. 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.”*
6. Que de conformidad con el artículo 75 del Decreto N° 0868 de 23 de diciembre de 2008, mediante el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central de la Alcaldía del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, entre otras funciones, *administrar, proteger y recuperar las zonas de uso público y los elementos constitutivos del espacio público del Distrito, así como direccionar el proceso de*

defensa y de recuperación del espacio público y ejecutar los procesos y procedimientos tendientes a un espacio público funcional, seguro y agradable en toda la ciudad”.

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

1. **ALEXANDER ILICH MARTINEZ CORTES**, identificado con cedula de ciudadanía No. 72.002.257 en su calidad de propietario del inmueble ubicado en la carrera 46 No. 96 – 21 APTO 2B e identificado con matricula inmobiliaria No. 040-46847,

III. ANALISIS DE HECHOS RELEVANTES.

1. El día 9 de enero de 2015, funcionarios de la Oficina de Control Urbano de esta Secretaría procedieron a realizar visita al inmueble ubicado en la Carrera 46 No. 96 – 21 Apto. 2B, originándose el Informe Técnico No. 0015 - 2015, en el cual se encontró: “(...) un edificio multifamiliar denominado Edificio Miramar en la cual en el apartamento 2B se realizó recientemente una modificación interna al realizar dos cuartos adicionales, otro baño y eliminar la sala, comedor y cocina sin la respectiva licencia urbanística de construcción de las curadurías urbanas.
Área de la modificación del apartamento 60 m2”.
2. Acto seguido, mediante Auto N° 0469 de 28 de julio de 2015, se dio apertura a la investigación en proceso sancionatorio en contra de ALEXANDER ILICH MARTINEZ CORTES, comunicada mediante aviso fijado el 24 de septiembre de 2015 y desfijado el día 30 del mismo mes y año.
3. Posteriormente, y teniendo en cuenta las pruebas recaudadas durante la averiguación preliminar, en 22 de octubre de 2015 este despacho procedió a formular pliego de cargos N° 0292 en contra de ALEXANDER ILICH MARTINEZ por la presunta comisión de infracciones urbanísticas relacionadas con construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, notificado mediante aviso en cartelera y Pagina Web en los términos establecidos en el artículo 69 del CPACA., fijado el 28 de abril de 2016 y desfijado el 5 de mayo de la misma anualidad, ante la imposibilidad de efectuar la notificación personal, a pesar de habersele citado para tal efecto mediante PS-5737 de 27 de octubre de 2015, y habersele enviado aviso a la dirección del inmueble donde se cometió la infracción, de su propiedad.
4. Que habiéndose vencido el término para presentar los descargos al pliego formulado por esta secretaría y no existir pruebas que practicar, mediante auto No. 0579 de 30 de junio de 2016 se dispuso dar traslado al infractor por el término de 10 días para presentar los alegatos correspondientes, decisión que fue comunicada mediante publicación en página web fijada a partir del 8 de agosto de 2016 y desfijado el día 12 del mismo mes y año, a pesar de habersele enviado comunicación con Oficio QUILLA-16-095150.
5. 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° 0015 de fecha 9 de enero de 2015, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y sus anexos.

l

1559

- ✓ Estado jurídico y datos básicos del inmueble ubicado en la Carrera 46 No. 96 – 21 Apto. 2B, identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-46847 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 2015.
- ✓ Consulta en línea de antecedentes y requerimientos judiciales del señor ALEXANDER ILICH MARTINEZ CORTES, con el que se logró la plena identificación del mismo.

V. NORMAS INCUMPLIDAS Y QUE SOPORTAN LA PRESENTE ACTUACIÓN.

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

La presente norma esta 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:

“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

l



1059

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:

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."

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.*"

Es así como de conformidad a lo consignado en el informe técnico No. 0015-2015 de 9 de enero de 2015, se constató la existencia de una construcción sin licencia al momento de la visita, de una modificación interna al realizar dos cuartos adicionales, otro baño y eliminación de sala, comedor y cocina sin la respectiva licencia de construcción en el inmueble ubicado en la carrera 46 No. 96 - 21 Apto 2B.

Cabe resaltar que el mencionado informe fue realizado por funcionarios de esta Secretaría los cuales tienen la competencia para el efecto de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 en su Artículo 2.2.6.1.4.11 ; y así mismo cuentan con la capacidad, idoneidad y calidades necesarias para el efecto y conocedores de la norma urbanística, haciendo las veces dicho informe de dictamen pericial, teniéndose por ende como una prueba idónea para corroborar los hechos objeto de investigación.

Por otro lado, este Despacho procedió a verificar la base de datos de licencias urbanísticas reportadas por las curadurías urbanas de esta ciudad a esta secretaria sin que exista registro respecto a que se haya iniciado trámite o se haya expedido resolución por medio de la cual se concede licencia de construcción al señor ALEXANDER ILICH MARTINEZ CORTES o respecto al predio ubicado en la Carrera 46 No. 96 - 21 Apto 2B sin que el infractor en el presente caso haya presentado ningún escrito por medio del cual contradijera los cargos y pruebas recaudadas por este despacho.

1059

En este orden de ideas, es evidente para este Despacho que de las pruebas aportadas al proceso, así como las verificaciones respectivas en las bases de datos, denotan como el infractor realizó construcciones que violan las normas legales vigentes en materia de urbanismo en el inmueble ubicado en la carrera 46 No. 96 – 21 Apto 2B, de esta ciudad al adelantar una obra en la modalidad de modificación de un apartamento, sin la respectiva licencia urbanística de construcción, hecho este demostrable con el informe técnico N° 0015-2015 y sus anexos y la ausencia de licencia de construcción al momento de realizar la visita técnica y de la revisión de base de datos de licencias urbanísticas obrante en esta secretaría, razón por la cual se le declarará infractor por éste 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. Sanción correspondiente a construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia:

Valor del Salario Mínimo Diario en el 2016	No. de metros cuadrados por construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia	Graduación de la sanción: 10 – 20 SMDLV	TOTAL
\$ 22.982	60.0 Mt2	10 SMDLV	\$ 13.789.200.00

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declárese infractor de las normas urbanísticas del Distrito de Barranquilla al señor **ALEXANDER ILICH MARTINEZ CORTES** identificado con cédula de ciudadanía No. 72.002.257 en su calidad de propietario al momento de realizar la construcción, del inmueble ubicado en la Carrera 46 No. 96 – 21 Apto 2B e identificado con matrícula inmobiliaria N° 040-46847, por construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia en un área de 60.0 Mt., de conformidad con lo consignado en la parte considerativa de la presente providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Sanciónese al señor **ALEXANDER ILICH MARTINEZ CORTES** identificado con cédula de ciudadanía No. 72.002.257, al pago de multa equivalente a la suma de **TRECE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL (\$13.789.200.00 m/l)** por construir en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, a favor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ARTÍCULO TERCERO: Se le concede al infractor, un plazo de sesenta (60) días para tramitar la licencia de construcción respectiva. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se

l



1059

procederá a comisionar 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 46 No. 96 – 21 Apto. 2B 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 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 QUINTO: Notifíquese personalmente de la presente Barranquilla al señor **ALEXANDER ILICH MARTINEZ CORTES** identificado con cédula de ciudadanía No. 72.002.257, 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 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).

ARTÍCULO SÉPTIMO: Oficiese a la oficina de registro e instrumentos públicos a fin que registre en el folio de matrícula N° 040-46847 respecto del predio ubicado en la Carrera 46 No. 96 – 21 Apto. 2B del contenido de la presente resolución.

Dada en Barranquilla, a los

08 NOV. 2016

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Henry Cáceres Messino

HENRY CÁCERES MESSINO
SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Revisó: Paola Serrano Zapato
Proyectó: C. Berdugo/GRC