

RESOLUCIÓN No. 1604 DE 2018

**POR LA CUAL SE IMPARTE UNA ORDEN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE N° 215-14**

**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**

I. CONSIDERANDO:

Que corresponde a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, dirigir la acción administrativa de la entidad, con sujeción a la ley.

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.

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.*

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.*

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*

II. HECHOS

1. Que el día 16 de enero de 2014, mediante informe técnico No. 0067-2014, con el radicado 001437, se describe los hechos de presunta infracción: *“atendiendo la solicitud para la visita en la Carrera 15C No. 31-178, se pudo observar la construcción de una cubierta en tejas de asbesto cemento en la terraza del apartamento 1 del edificio ubicado en la Dirección referenciada. Al revisar el alineamiento A-1904 correspondiente al edificio, se pudo constatar que la cubierta esta por fuera de la línea de construcción con lo cual viola las normas urbanísticas. Área de 6.25 mts².”*

1604

2. Que a través de oficio QUILLA-18-00156695, se solicitó a la oficina de control urbana la verificación del informe técnico No. 0067-2014, donde al momento de consultar el folio de matrícula No. 040-33545 la dirección que se reporta es CARRERA 15 C No. 31-178-31-186 y no coincide con la dirección del informe técnico que es CARRERA 15 C No. 31-178 Apartamento 1.

3. Que a través del oficio QUILLA-18-101428, la oficina de control urbano remite respuesta a la solicitud realizada, anexando informe de inspección ocular No. 1082-2018 donde describe: *"En visita realizada el día 01 de junio del 2018 con acta de visita No. 1081 -18 se generó informe ocular No. 1082-2018 donde se verifica en sitio las nomenclaturas CARRERA 15 C No. 31-178 que corresponde a los aptos 2 A -3A en segundo piso y la nomenclaturas CARRERA 15 C No. 31-186 primer piso que corresponde a los aptos 1 A -1B-1C, por lo que se observa que la marquesina instalada en teja de asbesto cemento, mencionada en el informe No. 0067-2014 corresponde al primer piso de nomenclatura No. 31-186 la que se encuentra instalada entre la línea de propiedad y la línea de construcción con un área de 6.25 mts²".*

III. PRUEBAS

Obran como prueba los siguientes documentos:

1. Informe técnico No. 0067-2014 de enero 16 de 2014, suscrito por el área técnica de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
2. Estado Jurídico del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-333545 Y 040-256786 expedido por el VUR.
3. Oficio QUILLA-18-101428, la oficina de control urbano remite respuesta a la solicitud realizada.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que el día 16 de enero de 2014, mediante informe técnico No. 0067-2014, con el radicado 001437, se describe los hechos de presunta infracción: *"atendiendo la solicitud para la visita en la Carrera 15C No. 31-178, se pudo observar la construcción de una cubierta en tejas de asbesto cemento en la terraza del apartamento 1 del edificio ubicado en la Dirección referenciada. Al revisar el alineamiento A-1904 correspondiente al edificio, se pudo constatar que la cubierta esta por fuera de la línea de construcción con lo cual viola las normas urbanísticas. Área de 6.25 mts²".*

Que a mediante oficio QUILLA-18-00156695, se solicitó a la oficina de control urbana la verificación del informe técnico No. 0067-2014, donde al momento de consultar el folio de matrícula No. 040-33545 la dirección que se reporta es CARRERA 15 C No. 31-178-31-186 y no coincide con la dirección del informe técnico que es CARRERA 15 C No. 31-178 Apartamento 1.

Que la oficina de control urbano remite respuesta a la solicitud realizada, anexando informe de inspección ocular No. 1082-2018 donde describe: *"En visita realizada el día 01 de junio del 2018 con acta de visita No. 1081 -18 se generó informe ocular No. 1082-2018 donde se verifica en sitio las nomenclaturas CARRERA 15 C No. 31-178 que corresponde a los aptos 2 A -3A en segundo piso y la nomenclaturas CARRERA 15 C No. 31-186 primer piso que corresponde a los aptos 1 A -1B-1C, por lo que se observa que la marquesina instalada en Teja de asbesto cemento, mencionada en el informe No. 0067-2014 corresnponde al nprimer*

piso de nomenclatura No. 31-186 la que se encuentra instalada entre la línea de propiedad y la línea de construcción con un área de 6.25 mts²". Es decir que a la dirección del informe técnico No. 0067-2014 que hacía referencia al inmueble ubicado en la CARRERA 15 C No. 31-178 de esta ciudad, no existe infracción descrita en dicho informe, sino en la dirección ubicada en CARRERA 15 C No. 31-186 de esta ciudad.

De conformidad con la normatividad previamente trascrita, y considerando las pruebas obrantes en el expediente, se observa que en efecto la señora: EMELINA MARIA MEJIA OÑATE, identificado con C.C. No. 26962504 en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Carrera 15 C No. 31-186 UNIDAD RESIDENCIAL APOLO 1 APTO 1A dirección actual (dirección por VUR Folio de Matricula No. 040-334242), se encuentran incumpliendo las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial (decreto 0212 de 2004), en relación con la intervención del espacio público, consistente en la instalación de una marquesina sin registro en un área de 6.25 m².

Que en este orden el Artículo 552 del Decreto 0212 de 2014, establece las "**CONDICIONES PARA EL MANEJO DE MARQUESINAS Y OTROS ELEMENTOS SALIENTES DE CUBIERTA**. Se entenderá por elementos salientes abiertos y marquesinas, aquellos elementos constructivos u ornamentales no habitables ni ocupables permanentemente (marquesinas, parasoles, toldos-techos, carpa y pérgolas), cuya función es proteger a la población, de las inclemencias del tiempo; tales como el sol, lluvias, entre otros, los cuales se reglamentan por las siguientes condiciones:

1. Serán de carácter provisional, livianos y con estructuras removibles, de tal manera que se puedan recoger o remover cuando sea menester o por disposición de autoridad competente.
2. En su proyección horizontal, más allá de la fachada, únicamente podrán ocupar como máximo una tercera parte del espacio sobre el antejardín, medidos a partir de la línea de construcción.
3. Solo podrán cubrir las zonas duras de acceso y salida peatonales y vehiculares desarrolladas sobre el antejardín, entre la línea de propiedad y la línea de construcción.
4. Todos estos elementos deberán mantener una altura libre mínima de dos metros con treinta centímetros (2,30 m).
5. En zonas residenciales, los establecimientos de actividades económicas, para la instalación de los elementos salientes definidos en este artículo, deberán respetar un retiro medianero de ochenta centímetros (0,80 m).
6. Las marquesinas para iluminación serán de carácter provisional, livianas y con estructuras removibles, de tal manera que se puedan recoger o remover cuando sea menester o por disposición de autoridad competente; y deberán fijarse al paramento exterior de la edificación.
7. El espacio cubierto por los elementos anteriormente permitidos, no podrá cerrarse con ningún tipo de material o elemento así este sea transparente".

Que en materia de antejardín el artículo 510., del Decreto 0212 de 2014 define "**ANTEJARDÍN**. Las zonas de antejardín deberán ser manejadas como zonas de transición entre el espacio público y la construcción para mejorar las condiciones ambientales de la zona donde se van a desarrollar tales usos".

1604

En el mismo sentido el artículo 516., determina "**PROHIBICIONES.** En ningún caso se podrá desarrollar las siguientes acciones en los antejardines:

1. No se permitirán estacionamientos sobre la zona de antejardín.
2. No se permitirá cubrir o techar la zona de antejardín.
3. No se permiten construcciones de control de accesos a las edificaciones o porterías.
4. No está permitido la construcción de piscinas, módulos de ventas estanterías de exhibiciones, vitrinas, refrigeradores, hornos, asadores o similares.
5. No se permite la ocupación con mercancías para la exhibición, el almacenamiento de productos o mercancías, o actividad de cargue y descargue.
6. No está permitida instalación de antenas de comunicaciones.
7. No se permite la instalación de medidores de servicios públicos los cuales deben estar sobre las fachadas de la edificación.
8. No se permite la instalación de altavoces, parlantes, y la utilización de sonido de cualquier tipo".

Razón a lo anterior, esta secretaria procederá a proferir acto administrativo en virtud del carácter de *ultima ratio* propia del derecho sancionatorio, 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 ya sea ajustándose a lo preceptuado en el artículo 552 del POT, obteniendo así el respectivo permiso o desmontando la mencionada marquesina.

En consecuencia no se procederá a imponer sanción urbanística que genere un gravamen respecto de la instalación de la mencionada marquesina considerando que la instalación de la misma busca proteger a la población, de las inclemencias del tiempo; tales como el sol, lluvias, etc., no obstante se requiere de Autorización para instalar o legalizar aquellos elementos constructivos u ornamentales tales como las: marquesinas, gárgolas, parasoles, toldos techos, carpa y pérgolas no habitables ni ocupables permanentemente, esto según la definición de permiso para la instalación o legalización de marquesinas o elementos salientes en el distrito de barranquilla (Literal 9, HITS 928 del portafolio de trámites y servicios en urbanismo, vivienda y catastro de la página web de la Alcaldía Distrital). En su defecto, se proferirá orden administrativa tendiente a lograr el cumplimiento de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. Por lo anterior, se establece adecuarse a lo establecido en el POT o realizar el desmonte de la marquesina del predio ubicado en la Carrera 15 C No. 31-186 primer piso que corresponde a los aptos 1 A – 1B-1C, en un área de 6.25 m².

Conforme con lo expresado, se ordenará a la señora: EMELINA MARIA MEJIA OÑATE, identificado con C.C. No. 26962504 en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la CARRERA 15C No. 31-186 (dirección por VUR), por lo anterior debe proceder al desmonte de la marquesina instalada en teja de asbesto cemento, mencionada en el informe No. 0067-2014, en el que se otorgará un plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, para que de esta forma exista cumplimiento a las normas urbanísticas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial Distrital.

NT No. 890102018-1

1604

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese a la señora: EMELINA MARIA MEJIA OÑATE, identificado con C.C. No. 26962504 en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la CARRERA 15C No. 31-186 (dirección por VUR), para que en un término de dos meses contados a partir de la notificación de la presente resolución (artículo 4 de la Ley 810 de 2003, Restitución de elementos del espacio público), proceda a dar cumplimiento a lo establecido en el POT, realizando el desmonte de la marquesina situada en la CARRERA 15C No. 31-186 (dirección por VUR), que se encuentra ocupando el espacio público en un área de 6.25 m².

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 al desmonte de la marquesina que se encuentra en espacio público en un área de 6.25 m² del predio ubicado en CARRERA 15C No. 31-186 (dirección por VUR), a costas del propietario del mencionado inmueble, de conformidad al artículo 90 del CPACA.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese personalmente de la presente decisión a EMELINA MARIA MEJIA OÑATE, identificado con C.C. No. 26962504 en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la CARRERA 15C No. 31-186 (dirección por VUR), 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, acompañando el aviso de una copia integral del presente Acto Administrativo.

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).

Dada en Barranquilla, a los 12 DIC. 2018

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HENRY CÁCERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO

Revisó: *[Firma]* Asesora de Despacho
Proyecto: *[Firma]*