

RESOLUCIÓN No. 1675 2018

**POR LA CUAL SE IMPARTE UNA ORDEN ADMINISTRATIVA
EXPEDIENTE No. 461-2013**

**LA SECRETARÍA 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 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. Que de conformidad con lo establecido por el artículo 72 del Decreto No. 0941 de 28 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.*" y "*Administrar, proteger y recuperar las zonas de uso público y de los elementos constitutivos del Espacio Público del Distrito, para el uso y goce de sus habitantes*", y "*Direccionar el proceso de control, vigilancia, defensa y de recuperación del espacio público y ejecutar los procesos y procedimientos tendientes a un espacio público funcional (...)*".
5. 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.
6. Que el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016 establece: "*APLICACIÓN DE LA LEY. Los procedimientos por contravenciones al régimen de Policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.*"

ANTECEDENTES

1. En atención a la queja bajo el radicado No.86478 de Agosto 12 de 2013, se realizó visita por funcionarios de la oficina de Control Urbano, al inmueble ubicado en la CALLE 38 No. 3B-46 de esta ciudad, con folio de matrícula inmobiliaria 040-328364, donde se encontró de acuerdo al Informe Técnico N° 1071 C.U. 2013 C.U "La reforma y ampliación en vivienda unifamiliar de un piso a vivienda unifamiliar de 2 pisos, *sin licencia de construcción*" además observándose también "una escalera para el segundo piso fuera de

l



línea de construcción en la zona de antejardín" y "Adosamiento de fondo con Servidumbre de vista". Área de infracción: 168.00m²"

2. Que mediante Auto 0942 de fecha 27 de Diciembre de 2013, se ordenó la apertura de averiguación preliminar de que trata el artículo 47 del CPACA, en contra de la señora MARIELAESTER MIRANDA DE SISA, por presuntas infracciones urbanísticas cometidas en el inmueble ubicado en la Calle 38 No. 3B-46 de esta ciudad. Comunicado mediante radicado 6028 de 27 de Diciembre de 2013.

3. Que mediante radicación No. 008392 de fecha 23-01-2014, donde remite copia de Entrega de licencia de construcción No. M-221 del 2013 y solicitud de levantamiento de orden de suspensión y sellamiento de obra No. 0210. Aportando copia de la Resolución No. 762 de 11 diciembre de 2013, "Por la cual se concede licencia Urbanística de Construcción según radicación M-221 de 2013".

4. Que se ordenó mediante Auto de prueba No. 0243 de 25 de abril 2014, se ordenó en su artículo primero: "Ordénese verificar si la construcción cumple con lo aprobado en la Resolución No. 762 de fecha 11 de Diciembre de 2013 y planos expedidos por el Curador Urbano No. 2, en el inmueble ubicado en la Calle 38 No. 3B-46 de esta ciudad, de acuerdo a lo considerado en el presente acto administrativo por el despacho".

5. Que mediante QUILLA18-081755, la oficina de Control urbano remitió informe en respuesta al auto de prueba No. 0243 de 2014, Inspección Ocular No. 00863-2018, manifestando que se encontró lo siguiente: "Se realizó visita de inspección al predio objeto de la solicitud, al cual se solicitó al archivo de la Secretaría la licencia del predio objeto de la solicitud y no reposa licencia en el mismo. Se observó vivienda de dos plantas bifamiliar con la escalera por fuera y sin área de parqueos. El alineamiento del inmueble según la página de la Alcaldía - Link panorama urbano exige que debe tener de la línea de bordillo a la línea de construcción 3.00 ML y en sitio el inmueble mide de la línea de bordillo a la línea de construcción mide 2.00 ML desde donde inicia la construcción de la escalera. Con área de contravención de 25.00 m², de área de parqueo y 4.00 m² de escalera para un total de 29.00 m²".

6. Finalmente remite la oficina de Control Urbano, en atención al oficio Radicado N° QUILLA-18-181954, se le informa que esta oficina realizó visita de inspección al predio ubicado en la CALLE 38 N° 3B-46, en la que se verificó licencia con Resolución N° 762/13 en la que aprueban licencia para reforzamiento estructural, modificación, y ampliación, consistente en reforzamiento de vivienda unifamiliar existente, así mismo; para construir un segundo piso, conformada por una vivienda bifamiliar de dos (2) pisos, diseñada así: vivienda N° 101 en el primer piso. Segundo Piso: vivienda Piso: 201. Área aprobada de ampliación: 103,70 M². Se observó inmueble Bifamiliar de dos plantas sin verificar distribución interna por no encontrarse planos en sitio, se observa escalera por fuera de la línea de construcción con un área de 4.00 M².

ACERVO PROBATORIO

Obran como prueba los siguientes documentos:

- Informe técnico No. 1071 de 2013 C.U, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
- Acta de Suspensión No. 0210/2013, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
- Informe de Inspección Ocular CU N° 0683 de 10 de abril de 2018 y QUILLA 18-207138 de fecha 31 de octubre de 2018, suscrito por la Oficina de Control Urbano de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Este Despacho, considera que se probó con las visitas realizadas al predio ubicado en la CALLE 38 No. 3B - 46 de esta ciudad, el Informe Técnico N° 1071 C.U. 2013 C.U. "La reforma y ampliación en vivienda unifamiliar de un piso a vivienda unifamiliar de 2 pisos, sin licencia de construcción" además observándose también "una escalera para el segundo piso fuera de línea de construcción en la zona de antejardín" y "Adosamiento de fondo con Servidumbre de vista". Área de infracción: 168.00m²"

Igualmente se tiene los informes de inspección ocular No. 0863 de 10 abril de 2018 y el informe técnico No. 2171 de 2018, en lo que se reporta la oficina de Control Urbano lo siguiente:

"Se realizó visita de inspección al predio objeto de la solicitud, al cual se solicitó al archivo de la Secretaría la licencia del predio objeto de la solicitud y no reposa licencia en el mismo. Se observó vivienda de dos plantas bifamiliar con la escalera por fuera y sin área de parqueos. El alineamiento del inmueble según la página de la Alcaldía - Link panorama urbano exige que debe tener de la línea de bordillo a la línea de construcción 3.00 ML y en sitio el inmueble mide de la línea de bordillo a la línea de construcción mide 2.00 ML desde donde inicia la construcción de la escalera. Con área de contravención de 25.00 m², de área de parqueo y 4.00 m² de escalera para un total de 29.00 m²".

"Se realizó visita de inspección ocular al predio en el que se verificó Licencia con Resolución N° 762/13 en la que aprueban licencia para reforzamiento estructural, modificación, y ampliación, consistente en reforzamiento de vivienda unifamiliar existente, así mismo; para construir un segundo piso, conformada por una vivienda bifamiliar de dos (2) pisos, diseñada así: vivienda N° 101 en el primer piso. Segundo Piso: vivienda Piso: 201. Área aprobada de ampliación: 103,70 M².

Se observó inmueble Bifamiliar de dos plantas sin verificar distribución interna por no encontrarse planos en sitio, se observa escalera por fuera de la línea de construcción con un área de 4.00 M²".

Que el Decreto 0212 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, dispone en cuanto al caso concreto:

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, empedradas 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 Secretaría 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.

Que teniendo en cuenta lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente Decreto 0212 de febrero de 2014, en las normas trascritas, y al establecer de igual manera dicha normatividad (POT) la posibilidad de adecuación a las normas vigentes en un plazo perentorio tal como se dispone en el numeral 4 del artículo 514, y teniendo el Derecho sancionatorio carácter de *ultima ratio*, es decir que solo interviene cuando no existen otras medidas suficientemente idóneas para lograr la protección eficiente de un bien jurídico, lo que implica que debe ser el último recurso a utilizar cuando otros medios menos lesivos han fallado, debiéndose entender en consecuencia, que para la administración la sanción no es un fin en sí mismo, sino un instrumento adicional para la concesión de los intereses generales, que en el presente caso se materializa en la restitución del espacio público, esta Secretaría procederá a proferir una orden administrativa con obligación de hacer, tendiente a lograr el cumplimiento de las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, con la finalidad de que los infractores se acojan a la norma vigente y restituyan la zona de antejardín con la demolición de la escalera ubicada en el espacio público.

Respecto a la infracción relacionada con intervenir el espacio público sin la debida licencia es de anotar que el Artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015 establece que la 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 Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total"*.

Decreto 0212 de 2014, Artículo 484. SANCIONES URBANÍSTICAS. *El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas por el presente Estatuto, los instrumentos reglamentarios y complementarios y/o las licencias urbanísticas, acarreará la exigencia y aplicación de las sanciones urbanísticas de ley previstas para cada uno de los casos, las cuales podrán ser aplicadas por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, la Secretaría de Gobierno y/o las autoridades designadas para ello.*

Que revisando el informe técnico que No. 1071 de 2013, que dio origen al proceso identificado con el No. 461-2013, se tiene que, una de las normas que infringía era: *"Urbanizar, parcelar o construir en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia"*, toda vez que encontraron al momento de la visita: *"La reforma y ampliación en vivienda unifamiliar de un piso a vivienda unifamiliar de 2 pisos, sin licencia de construcción"*. Razón por la cual la señora Mariela Miranda Vda de Sisa, aporó copia de la licencia de Construcción No. 762 de 11 de diciembre de 2013, razón por la cual este Despacho ordeno mediante Auto de Prueba No. 0243 de 25 de abril de 2014: *"Ordénese verificar si la construcción cumple con lo aprobado en la Resolución No. 762 de fecha 11 de Diciembre de 2013 y planos expedidos por el Curador Urbano No. 2, en el inmueble ubicado en la Calle 38 No. 3B-46 de esta ciudad, de acuerdo a lo considerado en el presente acto administrativo por el despacho"*.

Que en los informes de Inspección Ocular No. 0863-2018 y el Informe técnico No. 2171 de 2018, quedo la constancia que no se encuentra infracción que dio origen al estudio del presente proceso, "La reforma y ampliación en vivienda unifamiliar de un piso a vivienda unifamiliar de 2 pisos, sin licencia de construcción". Quedo demostrado mediante visita realizada por parte de la oficina de Control Urbano que verifico la licencia de construcción No. 762 de 2013: "que aprueban licencia para reforzamiento estructural, modificación, y ampliación, consistente en reforzamiento de vivienda unifamiliar existente, así mismo; para construir un segundo piso, conformada por una vivienda bifamiliar de dos (2) pisos, diseñada así: vivienda N° 101 en el primer piso. Segundo Piso: vivienda Piso: 201. Área aprobada de ampliación: 103,70 M²". Pero se encontró: "Se observó inmueble Bifamiliar de dos plantas sin verificar distribución interna por no encontrarse planos en sitio, se observa escalera por fuera de la línea de construcción con un área de 4.00 M²".

III. GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN

La Ley 1437 de 2011 en su artículo 90, señala: Ejecución en caso de renuencia. *Sin perjuicio en lo dispuesto en leyes especiales, cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el acto le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, concediéndole plazos razonables para que cumpla lo ordenado. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.*

La administración podrá realizar directamente o contratar la ejecución material de los actos que corresponde al particular renuente, caso en el cual se le imputaran los gastos en que aquella incurra.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese a la señora MARIELA ESTER MIRANDA SISA, identificado con cédula de ciudadanía 22.340.467, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la CALLE 38 No. 3B-46 de esta ciudad, para que en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, proceda a dar cumplimiento a las norma contenida en los artículos 509 y 514 del Decreto 0212 de 2014 y en consecuencia procedan a ajustarse a la norma en lo referente a la intervención y ocupación del espacio público con ocupación de la zona de antejardín demoliendo la escalera que se encuentra por fuera de la línea de construcción, con un área de 4.00 m².

ARTÍCULO SEGUNDO: En caso de incumplimiento a lo ordenado en el artículo anterior, se procederá a lo dispuesto en el artículo 90 (Ley 1437 de 2011). Que dice: cuando un acto administrativo imponga una obligación no dineraria a un particular y este se resistiere a cumplirla, la autoridad que expidió el acto le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía, concediéndole plazos razonables para que cumpla lo ordenado. Las multas podrán oscilar entre uno (1) y quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes y serán impuestas con criterios de razonabilidad y proporcionalidad.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese personalmente de la presente decisión a la señora MARIELA ESTER MIRANDA SISA, identificado con cédula de ciudadanía 22.340.467, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la CALLE 38 No. 3B-46 de esta ciudad, 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 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

28 DIC. 2018

NOTIFIQUESE Y CÚPLASE

HENRY CACERES MESSINO

SECRETARIO DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.

Revisó: PS
Proyectó: JG