



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 10 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0067158-2023

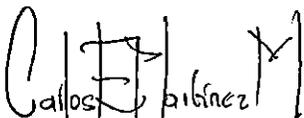
EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, EN ESPECIALES LAS CONFERIDAS POR EL DECRETO 1110 DE 2016, LOS ARTICULOS 37 Y 38 DE LA LEY 1437 DE 2011.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano, Comunica a todas las personas interesadas que dentro de la Actuación Administrativa Sancionatoria No. 010 de 2019, iniciada por la comunidad de la Urbanización los Laureles, en su condición de peticionarios mediante oficio **EXT-AMC-16-0077732** del 22 de noviembre de 2016, que a través del oficio con radicado No. **AMC-OFI-0157327-2022**, se profirió **Auto de Archivo**, de la queja iniciada mediante oficio **EXT-AMC-16-0075617**.

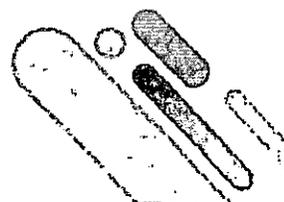
Se publica esta decisión de acuerdo al artículo 69 del CPACA por 5 días:

“Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.”

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.”


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 



[CODIGO-QR]
(URL DOCUMENTO)



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 03 de noviembre de 2022

Oficio AMC-OFI-0157327-2022

AUTO DE ARCHIVO EXPEDIENTE 010 DE 2019

| DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS | |
|---|--|
| RADICACIÓN | 010 – 2019 |
| QUEJOSO: | COMUNIDAD URBANIZACION LOS LAURELES |
| HECHOS | IVASION AL ESPACIO PUBLICO |
| PRESUNTO INFRACTOR | ZOILA RAMONA RODRÍGUEZ MONTES |
| CÓDIGO SIGOB | EXT-AMC-16-0077732 |

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LA COMPETENCIA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2º DEL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011;

1. CONSIDERANDO

1.1. El Decreto 1563 de 2014, en virtud del cual se modificó parcialmente el Decreto 0228 de 26 de febrero de 2009, estableció que se reasumen las competencias otorgadas a los Alcaldes Locales y delegándolas en las Secretarías de Planeación y del Interior y Convivencia Ciudadana y dispuso en su artículo segundo, que:

Deléguese en el Secretario de Planeación Distrital, las siguientes competencias y/o facultades: 1) ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 63 y 113 del Decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan".

1.2. El Decreto 1356 del 15 de Octubre de 2015, en su artículo segundo estableció, lo siguiente:

ARTICULO SEGUNDO: DELEGACION A LOS ALCALDES LOCALES en los Alcaldes Locales del Distrito de Cartagena de Indias, de acuerdo con su competencia territorial, los siguientes asuntos:

El trámite de la instrucción y las ordenes o decisiones relativas al proceso de restitución de bienes de uso público y fiscales de conformidad con el artículo 132 del Decreto Ley 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).

2. Con excepciones de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos Internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieron dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...).

1.3. Mediante el Decreto 0550 de 2016, se ordenó:

ARTICULO PRIMERO: Reasúmase la competencia delegada a la Secretaría de Planeación Distrital de que trata el Artículo 2 del Decreto 1533 de 2014 referente a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las Licencias Urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de ordenamiento territorial en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO SEGUNDO: Delegase en los Alcaldes Locales las siguientes competencias: 1) Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las Licencias Urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. 2) Expedir los certificados de ocupación de que trata el artículo 2.2.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

PARAGRAFO PRIMERO: Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011.

PARAGRAFO SEGUNDO: La Secretaría de Planeación, previa relación detallada de los trámites adelantados y el estado en que se encuentran, remitirá a las Alcaldías Locales los expedientes que contienen las actuaciones administrativas sancionatorias ejercidas en el marco de la competencia delegada de que trata el numeral primero del presente artículo. (...)

ARTICULO TERCERO: El presente Decreto deroga todas las disposiciones que le sean contrarias y en especial el artículo segundo del Decreto 1563 de 2014(...).

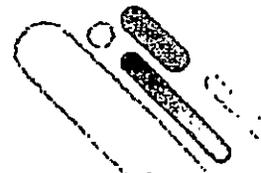
1.4. El Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, dispuso en su artículo 1, reasumir las competencias delegadas en los Alcaldes Locales Mediante el Decreto 0550 de 2016, referente a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras y la expedición de certificados de permiso de ocupación, y además delegar en la Dirección de Control Urbano las siguientes competencias:

1. Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los termino previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
2. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.
3. Las competencias delegadas se ejercerán en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan (...)

PARAGRAFO PRIMERO: Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011. (Subrayas y negrillas fuera del texto)

1.5. El 30 de enero del 2017 entró en vigencia la Ley 1801 de 2016, desde entonces la competencia para el ejercicio del control urbano fue delegada en los Inspectores de Policía, pues luego de describir en el artículo 135 todos los comportamientos que son contrarios a la convivencia y que afectan la integridad urbanística, determinó en el numeral segundo del artículo 206, lo siguiente:

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





"ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación (...).
- 1.6. Con ocasión de la entrada en vigencia del Decreto 1110 de 2016 y la de la Ley 1801 de 2016, se creó la necesidad de que la Oficina Asesora Jurídica del Alcalde Mayor de Cartagena, determinará el alcance de las dos competencias, lo cual se expuso en el oficio **AMC-OFI-0121044-2017** los siguientes aspectos:

"(...) en lo que atañe al planteamiento de la época de realizada la infracción urbanística, sobra mencionar que la norma nada dice al respecto, pues puede darse el supuesto que las infracciones ocurran en un tiempo determinado y trascurra un período prolongado para dar inicio a la actuación, tiempo durante el cual pueden promulgarse leyes que modifiquen las competencias para tramitar estos asuntos.

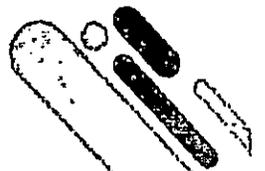
En concepto de esta oficina, lo determinante en estos casos es tener en cuenta que toda actuación se inicia al momento de poner en conocimiento de la autoridad una situación determinada, y es por tanto desde ese momento que se inicia la actuación administrativa y se asume el conocimiento por parte de la autoridad que la ley que esté vigente en ese momento disponga que es la competente. De igual forma es importante traer a colación el art. 208 de la ley 1437 de 2011 el cual sobre el particular señala:

En este orden se precisa que, en caso de haber dado inicio a la actuación a través de una solicitud sin que la autoridad de conocimiento se haya pronunciado al respecto, no implica que pierde competencia por la entrada en vigencia de una norma que dispone de diferente manera a quien corresponda tramitar dicho asunto, ello por cuanto como se ha dicho, constituye un deber continuar con el trámite que se surtía antes de la vigencia de la nueva normatividad, el cual tuvo origen con la presentación de la petición.(...) lo determinante es la fecha en la cual se pone en conocimiento de la administración, de la autoridad competente la situación de inconformidad, desde esa fecha de radicación se adquiere automáticamente la competencia para conocer y tramitar hasta su finalización la actuación correspondiente (...)" (negrita fuera de texto).22

- 1.7: El Gobierno Nacional con ocasión de la emergencia sanitaria, derivada de la pandemia Covid-19, adoptó medidas para hacerle frente a su propagación, entre las que se precisa la expedición del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020, en virtud del cual se dispuso en su artículo 6:

"Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto, por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".

- 1.8. Con ocasión de lo anterior, la Dirección de Control Urbano, mediante Auto **AMC-OFI-0037532-2020** del 13 de abril del 2020, publicado el 17 de abril de igual vigencia, resolvió:





"(...)Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto(...)El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social".

1.9. No obstante, aunque la Emergencia Sanitaria ha sido prorrogada por el Gobierno Nacional, la Dirección Administrativo de Control Urbano, guardando estrecha relación con la realidad de reactivación de todos los sectores en el país, mediante auto **AMC-OFI-0024586-2022** de fecha **2 de marzo de 2022**, ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos sobre los procesos sancionatorios que se encuentra conociendo con ocasión de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016.

I. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que la presente Actuación Administrativa, se inicia por queja interpuesta por la comunidad de la urbanización los laureles, mediante oficio **EXT-AMC-16-007732**, en contra de la señora **ZOILA RAMONA RODRÍGUEZ MONTES**, en la que manifiesta que: *"se están haciendo construcciones en espacio público; y su invasión, vaciando placas de concreto sobre la zona verde, y parte de un espacio público habitado como parqueadero para su explotación por parte de particulares"*

II. ACTUACIONES QUE SE HAN DESARROLLADO.

Que a través del oficio con radicado **EXT- AMC-16-0077732**, el Secretario del Interior de la ciudad de Cartagena, remite queja presentada por la comunidad del urbanización los laureles, mediante oficio **EXT-AMC-16-0084699**, en contra de los propietarios de las casas 50 y 51 de la misma urbanización, por la presunta invasión al espacio público, vaciando placas de concreto sobre las zonas verdes y peatonales del predio ubicado en el barrio Zaragocilla Tv 51 A No. 21 -159 Mz D Lt 51 de la misma urbanización de los laureles.

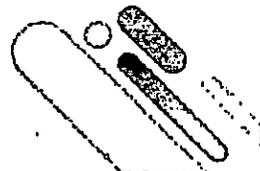
Mediante oficio **AMC-OFI-0032685-2019** la Dirección de Control Urbano inicia averiguación preliminar con radicación No. 010 - 2019, en contra de los propietarios de las casas 50 y 51 de la urbanización los laureles del barrio Zaragocilla de la ciudad de Cartagena.

A través de oficio **AMC-OFI-0032692-2019**, la Dirección de Control Urbano ordena, Notificar a la comunidad de la urbanización los laureles, Auto de Averiguación preliminar con radicado **AMC-OFI-0032685-2019**.

A través de oficio **AMC-OFI-0032695-2019**, la Dirección de Control Urbano ordena, Notificar a los propietarios de las casas 50 y 51 de la urbanización los laureles, Auto de Averiguación preliminar con radicado **AMC-OFI-0032685-2019**.

A través de oficio **AMC-OFI-0083473-2019**, la Dirección de Control Urbano solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cartagena, copia de los certificados de libertad y tradición, con el fin de identificar a los propietarios de las casas 50 y 51 de la urbanización los laureles.

Mediante de oficio **AMC-OFI-0050487-2022**, la Dirección de Control Urbano de Cartagena, comisiona al señor **EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO**, arquitecto externo de esta Dirección realizar visita de verificación al barrio Zaragocilla Tv 51 A No. 21 -159 Mz D Lt 51 de la urbanización de los laureles.





A través de oficio con radicado **AMC-OFI-0105006-2022**, del 02 de agosto de 2022, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, emite concepto técnico concluyendo que:

"Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, por medio de la información suministrada en la visita y la indicada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias); el predio objeto de visita se identifica con la referencias catastral No 01-03-1041-0001-000 y matrícula inmobiliaria No 060-106535, y se ubica en el barrio de Zaragocilla, Urbanización los Laureles, Transversal 51 A, No 21-159, en la ciudad de Cartagena.

- Según lo señalado en el plano de Uso de Suelo PFU 5C/5, Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento territorial, el inmueble objeto de la querrela se halla dentro de la actividad MIXTA 2 (M2), como uso PRINCIPAL, y se le aplican las normas contenidas en el Cuadro No 7 "Reglamentación de la actividad Mixta en suelo Urbano y de Expansión Urbana" del Decreto 0977 de 2001 - Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

- De acuerdo a la queja presentada, se señala la ocupación del espacio público (zona de antejardín), con la construcción de unos locales comerciales en mampostería y cubierta con láminas de zinc y estructura metálica, infringiendo la norma urbanística establecida para tal fin.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0050487-2022 de fecha 20 de abril de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

i) Verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores;
El presunto infractor es el propietario del predio donde funcionan actualmente cuatro (4) locales comerciales, donde se desarrollan las actividades comerciales de una venta de frutas y verduras, restaurante y tienda de barrio. Según el certificado predial este predio pertenece a la señora ZOILA RAMONA RODRIGUEZ MONTES, identificada con cédula de ciudadanía No 33.144.141.

ii) La fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso;
De acuerdo con la visita de inspección realizada al sitio, la revisión y análisis del expediente objeto de la querrela y la información de Google Maps y Google Earth, se refleja que las intervenciones fueron iniciadas en el año 2017 y culminadas en el año 2019, con la construcción de cuatro locales comerciales, en un área de antejardín o zona verde.

iii) El estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso;
La Dirección de Control Urbano realizó visita e informe técnico en atención a oficio AMC-OFI-0050487-2022 de fecha 20 de abril de 2022. Al momento de la visita se constató la ocupación en la zona de antejardín del predio aledaño, de la construcción de 4 locales comerciales, obstaculizando la visibilidad de los vecinos y la libre circulación por esta zona pública. Esta obra se realizó sin licencia de construcción, ocupando el espacio público.

iv) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo;

El inmueble objeto de la querrela se encuentra dentro de la actividad MIXTA 2 (M2), y se identifica como actividad Comercial, incumpliendo con las normas urbanísticas, debido a la construcción de unos locales comerciales en mampostería y cubierta de zinc, en una zona verde o espacio público, violando los artículos 2.2.3.1.2. y 2.2.3.1.5 del Decreto No 1077 de 2015, y el Decreto 0977 de 2001, en su artículo 239, que establece para la zona de antejardines, lo siguiente:

"ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín. Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.





La obra adelantada en la zona verde o espacio público, aledaña al predio de la urbanización Los Laureles, se encuentra a la fecha de hoy terminada en su totalidad, y se desarrolló violando las normas urbanas establecidas en el Decreto 0977 de 2001.

En conclusión, se evidencia una violación a la norma urbanística, establecida en el Decreto 0977 de 2001 (POT), dado que se llevó a cabo la construcción de unos locales comerciales, en una zona de antejardín o zona de espacio público, violando las normas legales vigentes.

III. NORMATIVIDAD PRESUNTAMENTE VIOLADA.

Que de conformidad con el informe técnico con radicado **AMC-OFI-0105006-2022**, del 02 de agosto de 2022, enunciado en el acápite que antecede, se identificaron las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto No. 0977 de 2001 en su art. 239) y la Normativa urbanística Nacional, la conducta de la presunta infractora, es la siguiente:

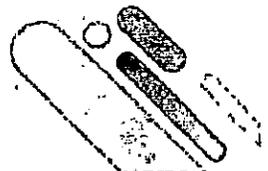
La Ley 388 de 1997 en su artículo 103 establece: " *Infracciones urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio, o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la presente Ley. En el caso del Distrito Capital esta función corresponde a los alcaldes menores, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital (...)*"

La citada ley consagra en su artículo 104: " *Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales y el gobernador del departamento especial de San Andrés y Providencia, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren: (...) Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994 (...)*" *Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994 (...)* *La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia(...)*"

En el asunto bajo estudio, acorde a lo consagrado en el citado informe técnico, la conducta típica en la que presuntamente se encuentran incurso la denunciada corresponde a la **INVASION AL ESPACIO PUBLICO**, consagrada en el artículo 104 numeral 4 de la Ley 388 de 1997:

"*Art 104 num 4o. Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales o distritales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse 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 del parque o zona verde.*"

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



[CODIGO-QR]
[URL:000140113]



En razón a lo expuesto, y en aras de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 137 de la Ley 1801 de 2016, que consagra: "**Principio de favorabilidad. Las infracciones urbanísticas que no hayan originado actos administrativos en firme, a la fecha de expedición de este Código, se decidirán con base en estas normas, en cuanto sean más favorables para el infractor. Las multas se tasarán en salarios mínimos legales mensuales o diarios vigentes, a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron la imposición de la misma. En cualquiera de los eventos de infracción urbanística, si el presunto infractor probare el restablecimiento del orden urbanístico, antes de que la declaratoria de infractor quede en firme, no habrá lugar a la imposición de multas**".

Así las cosas, se ponen en conocimiento del presunto infractor (a) que la referida Ley 1801 de 2016, dispone en su artículo 135: **Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares (...) son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: A) (...) construir: (...) 3. En Bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público (...) Parágrafo 7°. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas: (...) Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de muebles (...)**

Sumado a lo anterior, el artículo 181 de la Ley 1801 de 2016 establece "**Multa especial. Las multas especiales se clasifican en tres tipos: (...) 2. Infracción urbanística. A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo, según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:**

- a) Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- b) Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- c) Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

(...) En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble.

Para la adopción de decisión sobre infracciones urbanísticas, se seguirá el procedimiento establecido en el presente Código.

La medida de multa por comportamientos contrarios a la integridad urbanística no se impondrá a través de comparendo. El personal uniformado de la Policía Nacional pondrá en conocimiento de estos comportamientos mediante informe al inspector de Policía (...)"

IV. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

La señora **ZOILA RAMONA RODRÍGUEZ MONTES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 33.144.141, es la propietaria del bien inmueble con referencias catastrales No 01-03-1041-0001-000 y matrícula inmobiliaria No 060-106535, y se ubica en el barrio de Zaragocilla, Urbanización los Laureles, Transversal 51 A, No 21-159, en la ciudad de Cartagena.

Ahora bien, tratándose del aspecto puramente formal de la querrela esto es, la invasión al espacio público, encontramos necesario precisar que en torno a la génesis, de acuerdo al Decreto 1701 de 2015, modificado por el Decreto 0399 de

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





2019, no existe fundamento Legal proferir acto administrativo de formulación de cargos, por parte de la Dirección de control Urbano, dado que en materia de infracciones al espacio público estas recaen sobre la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, de acuerdo al Decreto Distrital 0013 de 2015 Art 3°.

Teniendo en cuenta lo señalado, se puede concluir que la Dirección de Control Urbano de Cartagena no era la competente, en razón a que la delegación adelantada en el Decreto 1110 de 2016 no incluía el conocimiento de conductas que afecten la integridad del Espacio Público.

En relación con la caducidad sancionadora respecto de infracciones que involucren elementos constitutivos de espacio público, el Consejo de Estado en Sección Primera, con ponencia del doctor MANUEL SANTIAGO URUETA AYOLA, en sentencia del 20 de marzo de 2003, expediente No. 8340, dijo:

"En ese orden de ideas, conviene aclarar que cuando la obra compromete o afecta elementos constitutivos de espacio público, el término en comento no empieza a correr, es decir, que la acción sancionadora en esta materia no caduca, mientras no cese la conducta o desaparezca el hecho respectivo." (negrilla no original)

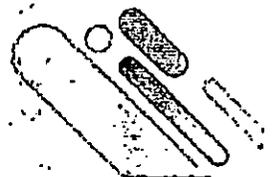
Ahora, la misma Sala del Consejo de Estado se ha pronunciado sobre la situación específica de la improcedencia de la caducidad de la facultad sancionadora respecto de obras construidas en área de antejardín. Analizando el citado problema jurídico con ocasión de la construcción de tres locales comerciales en área de antejardín, esa Corporación en Sección Primera, el 14 de junio de 2001, con ponencia del doctor MANUEL SANTIAGO URUETA AYOLA profirió sentencia dentro del expediente No. 6569, en la cual dijo:

"Como con acierto lo considera el a quo, las normas que regulan en forma especial la materia urbanística (Leyes 9° de 1989 y 338 de 1997 y los Códigos de Policía Nacional y Distrital), no prevén específicamente un término dentro del cual deba ejercerse la facultad que detenta la administración para controlar conductas como la que origina este debate..."

Ese espacio, por mandato constitucional (art. 102), pertenece a la Nación y su uso a todos los habitantes del territorio, por consiguiente, está amparado por la ley en el sentido de que: "Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares de propiedad de la Unión", señala el artículo 679 del Código Civil, circunstancia que, a su vez, hace que la legislación contemple unas acciones especiales, de naturaleza eminentemente pública, destinadas a la protección de derechos e intereses colectivos, como es el caso del amparo del espacio público, las cuales, en un principio, fueron reguladas por el Código Civil y, posteriormente, elevadas a rango constitucional por el artículo 88 de la Constitución Política.

La Ley 472 de 1998, que desarrolló el mencionado artículo 88 de la Constitución Política, señalaba en su artículo 11 que las acciones de las cuales se ha venido tratando, caducaban a los cinco años, contados a partir de la acción u omisión que produjo la alteración, término declarado inexecutable por la Corte Constitucional en la sentencia C-215 de 14 de abril de 1999, decisión que permite su ejercicio en cualquier tiempo con el fin de retornar las cosas a su estado anterior, con la única condición de que subsista la vulneración del derecho o interés colectivo".

Tratándose entonces, de este tipo de acciones de, mal podría decirse que las decisiones adoptadas como resultado de su trámite puedan ser calificadas como sanciones y por ende, afectadas por el término señalado en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, cuando su objeto, como ya quedó dicho, está dirigido a la cesación de la perturbación del espacio público y a que, como consecuencia de



[CODIGO-QR]
[XXXXXXXXXX]



ello, las cosas regresen al estado original en el cual los habitantes del territorio gozán de ese espacio, creado y concebido para su beneficio.

Así, la garantía del derecho al espacio público está consagrada como un derecho humano de carácter colectivo elevado a categoría constitucional, respecto del cual no puede predicarse la extinción.

De lo anterior, se concluye que la facultad sancionadora de la administración, no caduca respecto de infracciones urbanísticas que involucren la construcción de obras sobre espacios arquitectónicos constitutivos de espacio público, como son los antejardines y en este sentido como quiera que la prueba técnica en comento se puede vislumbrar eventualmente una ocupación de espacio público, se estima necesario que el Inspector de Policía Competente, conforme a lo establecido en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, adelante las actuaciones a que hubiere lugar.

Esto si se tiene en cuenta que el informe da cuenta de la posible ocupación del espacio público desde el año 2017 y en este sentido como lo manifestó la Oficina Asesora Jurídica del Distrito de Cartagena de Indias mediante concepto jurídico contenido en el oficio AMC-OFI-0121044-2017, esto es, que ***"En este orden se precisa que, en caso de haber dado inicio a la actuación a través de una solicitud sin que la autoridad de conocimiento se haya pronunciado al respecto, no implica que pierde competencia por la entrada en vigencia de una norma que dispone de diferente manera a quien corresponda tramitar dicho asunto, ello por cuanto como se ha dicho, constituye un deber continuar con el trámite que se surtía antes de la vigencia de la nueva normatividad, el cual tuvo origen con la presentación de la petición.(...) lo determinante es la fecha en la cual se pone en conocimiento de la administración, de la autoridad competente la situación de inconformidad, desde esa fecha de radicación se adquiere automáticamente la competencia para conocer y tramitar hasta su finalización la actuación correspondiente"***

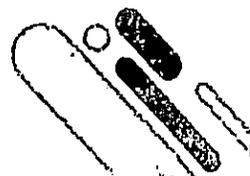
Aunado a esto, se debe tener en cuenta que El 30 de enero del 2017 entró en vigor la Ley 1801 de 2016 y que de conformidad con el artículo 206 de la norma en cita, es competencia de los Inspectores de Policía adelantar las actuaciones a que hubiere lugar con base en el informe contenido en el oficio AMC-OFI-0105006-2022 del 02 de agosto de 2022, para lo cual se ordenará el traslado correspondiente.

Por último y de conformidad con el Decreto 1701 del 23 de diciembre de 2015, es competencia de la Gerencia de Espacio Público ***"Dirigir la formulación estratégica para administrar políticas y programas para el restablecimiento del espacio público, la malla vial y ampliar las posibilidades de movilidad de los ciudadanos del Distrito"***, se encuentra pertinente dar traslado del informe técnico rendido mediante oficio AMC-OFI-010506-2022 del 02 de agosto de 2022, a la Gerencia de Espacio Público de la Ciudad de Cartagena, conforme al acuerdo 019 de 2003 el cual establece entre sus funciones: ***"Promover acciones en coordinación con otras dependencias ejecutoras, para la eficaz recuperación de tales espacios, en consonancia con las políticas que en materia social y de empleo fije la administración Distrital"***.

En conclusión la Dirección de control Urbano no tiene facultades en virtud del Decreto 1110 de 2016, para el conocimiento de las conductas que afecten los componentes del Espacio Público razón por la cual debe procederse con el archivo de la presente Actuación Administrativa y poner en conocimiento a la Autoridad Competente para que se adopten las medidas que en derecho correspondan.

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 -
alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890-480184-4





En mérito de lo expuesto, la Dirección de Control Urbano,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Decretar el archivo del expediente 010 de 2019, por queja interpuesta por la comunidad de la urbanización los laureles del barrio zaragocilla, mediante oficio EXT-AMC-16-0077732 del 22 de noviembre de 2016, en relación con los hechos expuestos en la parte considerativa del presente acto y con el fundamento normativo indicado en el presente Auto.

ARTICULO SEGUNDO: Comunicar el presente acto a la comunidad de la urbanización los laureles al E-MAIL comunidaddeprimida@hotmail.com, que obra dentro del expediente de acuerdo al artículo 73 de la Ley 1437 de 2011.

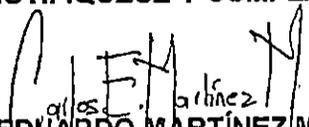
ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente el presente acto a la señora ZOILA RAMONA RODRÍGUEZ MONTES, en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Advertir que contra el presente acto procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: REMITIR AL INSPECTOR DE POLICÍA UCG 8 LOCALIDAD 1 barrio el country, copia del informe técnico rendido mediante oficio AMC-OFI-0105006-2022 del 02 de agosto de 2022, para que proceda de acuerdo con sus funciones y competencias

ARTÍCULO SEXTO: REMITIR A LA GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, copia del informe técnico rendido mediante oficio AMC-OFI-0105006-2022 del 02 de agosto de 2022, para que proceda de acuerdo con sus funciones y competencias.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DGU)
Revisó: Diego Andrés Bareño Campos (Profesional Especializado grado 222-46)

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SICOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

