



GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflower
NIT: 892400038-2

RESOLUCIÓN No.

- 0 0 1 0 8 6 -

(**13 MAR 2019**)

"Por medio del cual se resuelve un recurso"

La **GOBERNADORA DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA** en uso de sus facultades legales y

VISTO

Que mediante Resolución número 00282 de Febrero 05 de 2009 el Director del Departamento Administrativo de Planeación, hoy Secretaría de Planeación, negó la licencia de construcción que radicara la empresa HITOS URBANOS SA., relacionado con el Proyecto BREEZE NIXON POINT¹ ante la falta de disponibilidad inmediata de redes de alcantarillado en los predios distinguidos con las matrículas inmobiliarias números 450-2698 y 450-20861 objeto de la licencia.

Que con documento radicado el día 11 de Febrero del mismo año los interesados hicieron uso oportuno del recurso de reposición en subsidio de apelación fundado en que (i) la administración departamental no les manifestó objeción alguna acerca de la disponibilidad de redes o servicios públicos en la oportunidad única y exclusiva que concede la norma a las autoridades para hacer observaciones al proyecto; (ii) la resolución resulta extemporánea pues si bien mediante Oficio GOB/DAP017-09 de Enero 07 de 2009 se pretendió suspender los términos del otorgamiento de la licencia el solicitante cumplió en Enero 09 con lo solicitado; (iii) la empresa PROACTIVA SA ESP., en ningún momento manifestó la imposibilidad de acceder a redes de alcantarillado, sino que indicó el procedimiento para acceder a una conexión adecuada y; (iv) revisó y aprobó los planos hidrosanitarios.

En consecuencia pidieron revocar íntegramente la Resolución número 00282 Ob. en Cit., y en su reemplazo otorgar la licencia de construcción.

Para ello allegaron como pruebas copia de la radicación de licencia de construcción de Noviembre 04 de 2008, del Oficio GOB/DAP1432-08 referente al acta de observaciones emitida por el DAP de fecha 23 de Diciembre de 2008, de la respuesta al Oficio GOB/DAP1432-08, del Oficio GOB/DAP017-09 aclaración al Oficio GOB/DAP1432-08, de la resolución número 00282 de fecha Febrero 05 de 2009, del Oficio GCONS-200803-800821 de Abril 1 de 2008 emitido por PROACTIVA SA ESP., del Oficio 5000-53-804457 de Septiembre 13 de 2008 y del Oficio 5000-53-900574 de Febrero 02 de 2009.

Así, mediante la Resolución número 01126 de Abril 08 de 2009 el Departamento Administrativo de Planeación resolvió el recurso de reposición, confirmando la Resolución número 00282 del mismo año.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

¹ Según la solicitud, consiste en un Edificio de apartamentos de cuatro pisos más un altito sobre la Av. Francisco A. Newball No. 4ª - 130 de ésta Ciudad, sector denominado ROACK.

Cuestión Previa.

De conformidad con el artículo 308 de la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo la presente actuación administrativa se solventará teniendo en cuenta el régimen jurídico anterior, esto es, el Decreto 01 de 1984 y/o Código Contencioso Administrativo.

Ahora bien, corresponde en ésta instancia decidir si le asiste razón o no a la empresa HITOS URBANOS SA., a quien le fue negada una licencia de construcción básicamente ante la falta de redes de alcantarillado en el área objeto de intervención – en decir del DAP -; hecho último que rechaza el recurrente.

Sobre la naturaleza y los alcances de la licencia de construcción se tiene por parte del Consejo de Estado lo siguiente:

"(...) Es evidente que la institución de las denominadas licencias o permisos de construcción tiene su fundamento en el principio constitucional según el cual la propiedad tiene una función social y por ello implica obligaciones.

La necesidad de licencias en este campo tiene dos fines: el primero, general y abstracto, y consiste en que el Estado debe supervigilar el destino que las personas deben dar a la propiedad y las limitaciones que deben consagrarse para que puedan los entes estatales prestar servicios fundamentales como agua, luz, alcantarillado, carreteras, etc. y garantizar la protección de la misma; y el segundo para garantizar en forma concreta ciertos derechos de los vecinos de los solicitantes de tales permisos.

Por esa razón se estatuyen normas generales sobre construcciones, perímetros urbanos, zonas residenciales, comerciales e industriales, etc.; así mismo (sic) los municipios dictan normas para determinadas urbanizaciones, sectores y vías (...)²"

Y sobre la necesidad de garantizar la suficiencia de servicios públicos en las áreas donde las autoridades públicas autorizan licencias de construcción ha dicho insistentemente la Corte Constitucional en sede de tutela lo siguiente:

"(...) El otorgamiento descontrolado de licencias de construcción en los barrios Bocagrande, Castillogrande y el Laguito, por parte de las autoridades de la ciudad, se ha constituido en un factor que contribuye, en forma significativa, a la agravación de los problemas ambientales y a la deficiente prestación del servicio público de alcantarillado en Cartagena.

Las anteriores consideraciones se fundamentan, entre otras, en el hecho de que los habitantes de la ciudad, e incluso la propia administración distrital, han reconocido que éste es uno de los factores que precipitaron la aludida situación de emergencia en diciembre de 1992, y que de no controlarse, se mantendría y se agravaría la crisis sanitaria y ecológica que se presenta en Cartagena

...

Frente a las anteriores afirmaciones, la Sala debe agregar que la responsabilidad en el otorgamiento de una licencia de construcción, implica, por parte de las autoridades administrativas, un estudio previo y juicioso respecto de la posibilidad de garantizar la debida prestación de los servicios necesarios para gozar, por lo menos, del derecho a una vivienda digna, según los términos del artículo 51 constitucional.

² Consejo de Estado. Sección Primera de la Sala Contencioso Administrativo. Sentencia del 26 de octubre de 1973. MP. Dr. Alfonso Arango Henao.

Por ello, la Sala encuentra censurable el hecho de que en Cartagena de Indias se otorguen licencias de construcción en forma descontrolada, afectando no sólo a los moradores de los barrios ya mencionados, sino a los habitantes de toda la ciudad, pues, según los testimonios recogidos, los servicios públicos se prestan con preferencia a las nuevas edificaciones, en perjuicio de los residentes de otros sectores de la ciudad.

Considera oportuno la Sala señalar que esta situación se presenta también en otras ciudades del país, en las cuales las autoridades distritales o municipales otorgan licencias de construcción muchas veces de manera irracional, haciendo caso omiso de las insuficiencias existentes en materia de infraestructura adecuada de servicios públicos esenciales.

Por ello, estima la Sala pertinente hacer un llamado de atención en general a todas las autoridades distritales o municipales del país, para que se abstengan de expedir licencias o permisos de construcción sin antes haber constatado, de manera fehaciente, que en los sectores para los cuales se otorguen dichas licencias o permisos, cuenten con la adecuada infraestructura en materia de acueducto, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, recolección de basuras y demás servicios públicos esenciales, so pena de que dicho otorgamiento incontrolado pueda suscitar la violación de derechos constitucionales como son el derecho a la salud y el saneamiento ambiental (art. 49), a la vivienda digna (art. 51), al ambiente sano (art. 79), al espacio público (art. 82), a la recreación (art. 52) y, en última instancia, al más importante de todos, el derecho a la vida (art. 2 y 11), todos los cuales son objeto de protección constitucional y legal a través de los mecanismos jurídicos pertinentes como la acción de tutela y las acciones populares, entre otros (...)³.

Sea la breve referencia anterior la razón para mantener la nugatoria del Departamento Administrativo de Planeación en expedir licencia de construcción del proyecto BREEZE NIXON POINT en tanto se encontró acreditado probatoriamente de manera suficiente, para la época de los hechos, la falta inmediata de redes de alcantarillado en el área objeto de intervención.

Ahora bien, si en gracia de discusión se acepta lo dicho por el apelante en el sentido que, la empresa PROACTIVA SA ESP., en ningún momento manifestó la imposibilidad de acceder a redes de alcantarillado, sino por el contrario indicó el procedimiento para acceder a una conexión adecuada siendo la más próxima la ubicada en la Av. 20 de Julio de ésta Ciudad⁴, también lo es que mediante Oficio 5000-77-907793 de Noviembre 11 de 2009⁵ aclararon lo siguiente:

"(...) solo mediante el sistema de alcantarillado sanitario en la avenida Newball se podrá dar solución definitiva a los problemas de disposición de aguas residuales en éste sector.

La alternativa de éste proyecto es solo una medida provisional que deberá modificarse una vez se encuentre construido el sistema de la avenida newball (...)

En definitiva, siguiendo el derrotero jurisprudencial citado era necesario dar prevalencia al interés general sobre el particular, pues se reitera para la época de la solicitud, el sector, NO contaba con una adecuada infraestructura en materia de alcantarillado sanitario.

³ Corte Constitucional. Sala Novena de Revisión. Sentencia T-366 de Septiembre 03 de 1993. MP. Dr. Vladimiro Naranjo Mesa.

⁴ Hecho que supone una rotura aproximada de 210 metros lineales de vía y el estudio y aprobación de una licencia de rotura y excavación por parte de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas.

⁵ Folio 87.

Se indica finalmente la carencia de interés de los peticionarios, en la medida que, los folios de matrícula números 450-2698 y 450-20861⁶ indican que los recurrentes transfirieron su dominio a terceras personas, mediante la escritura de compraventa 617 de Julio 06 de 2011 de la Notaría Única del Círculo de San Andrés.

En virtud de lo expuesto, se

RESUELVE

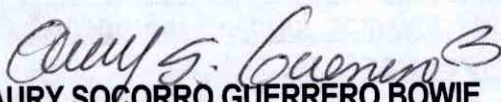
PRIMERO: No revocar la Resolución número 00282 de Febrero 05 de 2009 a través del cual, el Director del Departamento Administrativo de Planeación negó la licencia de construcción que radicara la empresa HITOS URBANOS SA por las razones expuestas en la parte motiva de éste acto administrativo.

SEGUNDO. Por secretaría, háganse las notificaciones de rigor. Comuníquese al interesado que contra la presente no procede recurso.

TERCERO. Realizado lo anterior, devuélvase inmediatamente la actuación administrativa al Departamento Administrativo de Planeación, hoy Secretaria de Planeación.

NOTIFÍQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

13 MAR 2015


AURY SOCORRO GUERRERO BOWIE
Gobernadora

Proyectó: Jirn Alvaris Williams Nelson PE/OAJ
Revisó: An Zulema Connolly Quinn - Jefe Oficina Asesora Jurídica
Archivó: R. Avila - Expediente

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a los _____ () días del mes de _____ de 2015, se notificó personalmente a _____, identificado(a) con la cédula No. _____ expedida en _____, del contenido de la Resolución No. _____ de fecha _____ () de _____ del año 2015, siendo las _____ horas. Se le entrega copia íntegra y completa del acto.

EL NOTIFICADO

EL NOTIFICADOR

⁶ Mediante Oficio Rad. Sal. 1481 de Febrero 24 de 2015 solicitó la Oficina Jurídica del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina a Registro de Instrumentos Públicos expedir y/o actualizar tales certificados.