

**“POR LA CUAL SE DECIDE UN PERMISO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE
UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 68 No. 75A-50 - CENTRO COMERCIAL Y
EMPRESARIAL METRÓPOLIS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ”****EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS (E)**

Procede a emitir Acto Administrativo para pronunciarse sobre la solicitud radicada con el Orfeo No. **20206210011262**, relacionada con el permiso de ocupación del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 75 a 50 - Centro Comercial y Empresarial Metrópolis de la ciudad de Bogotá.

HECHOS

1. Mediante radicado 20206210011262, del 17 de febrero de 2020, el señor JORGE TORO DUQUE, como representante legal de Metrópolis + Centro Comercial y Empresarial, solicitó permiso de ocupación “respecto de la construcción en la modalidad de ampliación, modificación y demolición parcial adelantada en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 50C-729619 ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 75 A - 50 de Bogotá según licencia de construcción LC 13-1- 0130 del 15 de marzo de 2013 con fecha de ejecutoria del 19 de abril de 2013 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá, varias veces modificada.”
2. En virtud de lo anterior se emitieron órdenes de trabajo al grupo de arquitectos adscritos al Área de Gestión Policiva, memorandos 20206230002403, 20206230002423, 20206230002413, 20206230002433, 20206230002883 del 4 de marzo de 2020, para realizar la inspección de la obra, quienes se desplazaron el día 5 de marzo de la misma anualidad y emitieron el Informe Técnico 076-2020-04, en el que se plasma lo siguiente:

A la fecha de visita y de acuerdo con solicitud de permiso de ocupación, se realiza verificación encontrando el C.C. Metrópolis en proceso de construcción. Atienden la visita el Doctor Jorge Toro Gerente del Centro Comercial y Empresarial, la Arquitecta Daniela Márquez, el Arquitecto Noel Laverde, la Arquitecta Paula Gutiérrez, la Ingeniera Marcela Figueredo quienes permiten el ingreso, verificación y registro fotográfico. Presentan la Res. 11001-5-20-0232 ejecutoriada el 27 de febrero de 2020 modificatoria de la L.C.11001-5-0272 y planos sellados y aprobados con la Resolución de modificación. El equipo conformado por los Arquitectos Yhamila Salinas, Ginna Milena Cepeda y José Alberto Montenegro realizan la verificación de los sótanos 1 y 2 y el primer piso, evidenciando que lo construido en los dos sótanos cumple con lo aprobado. A nivel del primer piso se observa en el costado sur, un cerramiento provisional en láminas de dry wall con uso de campamento de obra, los arquitectos verifican la estructura y evidencian que lo construido cumple con lo aprobado. También en el primer piso observan sobre el costado sur- oriental, que en los estacionamientos de carga Números C-14, C-13, C-12, C-11 y C-10, se construyó un cerramiento provisional para la disposición de basuras y en el área aprobada para la disposición de basuras se habilitó una rampa que sirve para el abastecimiento de los materiales de la obra, según lo expresado por la Ing. Diana Marcela Figueredo estas áreas son provisionales mientras se terminan las obras de acabados del primer piso. Los Arquitectos Luis María Parada y María Victoria Alvarado realizan verificación de segundo, tercer, cuarto y quinto piso. A nivel de segundo piso se realiza verificación y se evidencia que la estructura construida cumple con lo aprobado. Se realiza verificación de la plazoleta de comidas y se evidencia que la estructura de pórticos en concreto construida cumple con lo aprobado. A nivel de tercer piso se verifica el área ocupada por el ICBF, identificado estructuralmente que el Eje 8 entre Ejes AC-AF cumple con lo aprobado. Se verifica los Ejes de 1 a 11 entre AB a AG y se encuentra que lo construido cumple con lo aprobado. Se verifica el Eje 7 entre AC a AE y se evidencia que lo construido cumple con lo aprobado. Se verifica la torre de oficinas y se evidencia a nivel de tercer y cuarto piso, que la estructura de pórticos en concreto construida en los Ejes 11-12 entre B' y C cumple con lo aprobado. Se verifica lo construido en los Ejes 1-12' entre los Ejes C'-D y se evidencia que cumple con lo aprobado. Se verifica el Eje C entre Ejes 1-2 y se evidencia que cumple. Se verifican los puntos fijos y se evidencia que cumplen con lo aprobado en la Licencia de Construcción. Se verifican las escaleras de emergencia y se evidencia que cumplen en la ubicación arquitectónica de acuerdo con lo aprobado en los planos. Se verifica la cubierta verde construida y se evidencia que cumple con lo aprobado. Se verifica la cubierta transitable del edificio CALLE 78 aprobada y se encuentra que se encuentra en obra un área de baños de 6,0M por 2,0M para un total de 12,0M2

“POR LA CUAL SE DECIDE UN PERMISO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 68 No. 75A-50 - CENTRO COMERCIAL Y EMPRESARIAL METRÓPOLIS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ”

no aprobados en la Licencia de Construcción. Igualmente se evidencia estructura con pórticos en acero estructural y cubierta en lona con área de 50,0M por 25,0M para un total de 1,250M2 No aprobados en la Licencia de Construcción y construidos con posterioridad a la terminación de la estructura aprobada por la Licencia de Construcción. A la fecha de visita se observa que están terminando de instalar grama sintética. A solicitud de la ALBU, el Gerente del Centro Comercial y Empresarial allega con radicado 20206210016062 los siguientes documentos de cumplimiento: 1. Acta final de la supervisión técnica en la cual se certifica que la obra de ampliación del Centro Comercial fue sometida durante la construcción al proceso de supervisión técnica Grado B - tipo itinerante con las visitas de revisión especificadas en el Título I de la NSR 10. De igual manera manifiestan que la construcción de la cimentación, estructura y elementos no estructurales se realizó de acuerdo con el nivel requerido y especificado de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por la NSR 10 y aprobadas en la Licencia de Construcción y sus correspondientes modificaciones. 2. Certificados de revisión técnico-mecánica del sistema de transporte vertical y puertas eléctricas. 3. Copia del Corte A-A' aprobado en la Licencia de Construcción en el cual se evidencia que la cubierta con estructura en acero estructural y recubierta con lona no está aprobada en la Licencia de Construcción. De acuerdo con lo anteriormente enunciado, se sugiere desglosar para que el área que se encuentra en construcción a la fecha de visita se envíe a inspecciones, teniendo que es una construcción posterior a lo certificado por la supervisión técnica independiente, y se conceda permiso de ocupación al resto del Centro Comercial.

3. La Licencia de Construcción 11001-5-20-0232 del 20 de febrero de 2020 corresponde a la última modificación de la Licencia de Construcción para el desarrollo del proyecto de ampliación y demolición parcial, como se comprueba en su ÍTEM 1.2. “Antecedentes de la Edificación”, que se encuentra descrito en el informe técnico, así como el registro fotográfico.

Licencia de construcción	Fecha
LC 13-1-0130	15-03-2013
MLC 13-1-0130	24-07-2014
RES 15-1-0333	09-07-2015
MLC 13-1-0130	10-12-2015
RES 16-1-0313	21-04-2016
MLC 13-1-0130	02-08-2016
MLC 13-1-0130	12-04-2017
RES 17-5-0550	21-04-2017
MLC 13-1-0130	25-12-2017
LC 11001-5-0272	14-03-2019
LC 11001-5-19-0813	19-07-2019
LC 11001-5-20-0232	27-02-2020

4. Igualmente, se evidenció que la Licencia de Construcción 11001-5-20-0232 del 20 de febrero de 2020 reconoce expresamente como titular de esta a Metrópolis + Centro Comercial y Empresarial y al señor JORGE TORO DUQUE como su representante legal.
5. El Gerente del Centro Comercial y Empresarial allegó con radicado 20206210016062 los siguientes documentos de cumplimiento:
- a. Acta final de la supervisión técnica en la cual se certifica que la obra de ampliación del Centro Comercial fue sometida durante la construcción al proceso de supervisión técnica Grado B - tipo itinerante con las visitas de revisión especificadas en el Título I de la NSR 10. De igual manera manifiestan que la construcción de la cimentación, estructura y elementos no estructurales se realizó de acuerdo con el nivel requerido y especificado de conformidad con los planos, diseños y

**“POR LA CUAL SE DECIDE UN PERMISO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE
UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 68 No. 75A-50 - CENTRO COMERCIAL Y
EMPRESARIAL METRÓPOLIS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ”**

especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por la NSR 10 y aprobadas en la Licencia de Construcción y sus correspondientes modificaciones.

b. Certificados de revisión técnico-mecánica del sistema de transporte vertical y puertas eléctricas.

c. Copia del Corte A-A' aprobado en la Licencia de Construcción en el cual se evidencia que la cubierta con estructura en acero estructural y recubierta con lona no está aprobada en la Licencia de Construcción.

MARCO NORMATIVO

DEL PERMISO DE OCUPACIÓN:

Este concepto surgió con el Decreto 1600 de 2005 como una obligación del titular de la licencia consistente en que, al culminar la obra, debe solicitarle a la autoridad de control urbano que verifique el cabal cumplimiento de la Licencia de Construcción en obras nuevas y la adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación.

El mencionado Decreto fue derogado por el Decreto 1469 de 2010, que en su vigencia mantuvo intacta la obligación del trámite del permiso de ocupación en cabeza del titular de la Licencia de Construcción. Lo anterior, de acuerdo con el numeral 5 del Artículo 39 en concordancia con el Artículo 53 ibidem, veamos:

“Artículo 39. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

(...)

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.”

“Artículo 53. Certificado de permiso de ocupación. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del presente decreto.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente – NSR – 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

**“POR LA CUAL SE DECIDE UN PERMISO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE
UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 68 No. 75A-50 - CENTRO COMERCIAL Y
EMPRESARIAL METRÓPOLIS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ”**

A continuación, el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado posteriormente por el artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (posterior a la aprobación del proyecto constructivo) expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establece:

ARTÍCULO 13. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así: Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

- 1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.*
- 2. Las obras de adecuación a las normas de sismo resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto. Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá la Autorización de Ocupación de Inmuebles.*

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud, para expedir sin costo alguno la Autorización de Ocupación de Inmuebles.

En este mismo sentido, debe tenerse en cuenta lo preceptuado en el Plan de Ordenamiento Territorial POT (Decreto 190 del 22 de junio de 2004), para efectos de determinar las normas sobre edificabilidad aplicables en cada uno de los sectores de la ciudad.

Por otra parte, la Secretaría Distrital de Gobierno el 23 de septiembre de 2019 actualizó el Procedimiento para la Autorización de Permiso de Ocupación GET-IVC-P052 en el que dispuso que la competencia para emitir la Autorización de Permiso de Ocupación se determinará por la fecha ejecutoria de la Licencia de Construcción, estableciendo que es competencia del Alcalde Local si la misma fue anterior a la entrada en vigor de la Ley 1801 de 2016, es decir, antes del 30 de enero de 2016.

DEL CONTROL URBANO:

Antes de la expedición de la Ley 1801 de 2016, las alcaldías locales tenían facultades de verificación y sanción por las infracciones al régimen de obras y urbanismo en virtud de la Ley 810 de 2003, Acuerdo 079 de 2003 y Decreto 1421 de 1993.

Sin embargo, al momento de la expedición del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Ley 1801 de 2016, cuya vigencia inició en el mes de enero de 2017, se modificaron las competencias de las autoridades de policía que ejercen el control urbano, pasando la competencia sancionatoria que tenían los Alcaldes Locales a los Inspectores de Policía, tal y como se dispuso en el artículo 135 y subsiguientes de la mencionada ley.

En todo caso, en virtud de la vigencia del Decreto 1421 de 1993, esta Alcaldía Local mantiene facultades como autoridad de policía para realizar las verificaciones urbanísticas que haya en el territorio,

**“POR LA CUAL SE DECIDE UN PERMISO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE
UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 68 No. 75A-50 - CENTRO COMERCIAL Y
EMPRESARIAL METRÓPOLIS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ”**

atribuciones refrendadas por el Acuerdo 735 de 2019, empero las competencias sancionatorias son de resorte exclusivo de las Inspecciones de Policía.

Igualmente, el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana vigente dispuso expresamente que los procedimientos iniciados con anterioridad de su vigencia seguían a cargo del que los viene adelantado, disposición que no tenía discusión por los efectos no retroactivos de las normas procesales. Para el caso en concreto y como se expondrá más adelante, este proyecto constructivo es objeto de verificación desde el año 2013 por parte de la Alcaldía Local en el marco del expediente 20136238901000047E.

Por otra parte, en relación con las competencias para resolver los permisos de ocupación, al evidenciarse la dualidad o duplicidad de competencia de verificación de obras, la Secretaría de Gobierno en la actualización de este procedimiento GET-IVC-P052 determinó que el rasero para establecer a quien corresponde un caso determinado sería la fecha de expedición de la Licencia de Construcción de la obra objeto de verificación, en relación con la fecha de inicio de la vigencia de la precitada Ley 1801 de 2016.

CASO EN CONCRETO

Teniendo en cuenta lo anterior, se tiene que para tramitar el Certificado de Permiso de Ocupación se debe solicitar por el titular o responsable de la construcción y únicamente para aquellas obras que se hayan edificado de conformidad con la Licencia de Construcción y sus modificaciones. Por consiguiente, se encuentra que la solicitud se encuentra realizada por el señor JORGE TORO DUQUE, descrito en la Licencia de Construcción como representante legal del titular de las licencias de construcción, es decir Metrópolis + Centro Comercial y Empresarial, y en ese sentido se encuentra superado el factor de legitimidad para solicitar este documento.

De igual forma, el caso concreto consiste en un proyecto constructivo con Licencias Construcción de los años 1982, 1984 y 1998, con aprobación de obra de ampliación y demolición parcial mediante la Licencia de Construcción LC 13-1-0130, la cual es objeto del permiso de ocupación, con modificaciones de los años 2014, 2015 y 2016, anteriores a la vigencia del nuevo Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, con verificación desde el año 2013 por parte de la Alcaldía Local en el marco del expediente 20136238901000047E. Al margen que hayan surgido algunas necesidades de modificación de la licencia de construcción con posterioridad, específicamente en los años 2017, 2019 y 2020, las mismas no varían la competencia del Alcalde Local para otorgar el permiso de ocupación, pues sería poner en cabeza de una entidad diferente, como lo son los Inspectores de Policía, la verificación e investigación de hechos anteriores a la vigencia de su competencia, desconociendo el principio y derecho constitucional de ser juzgado con normas y autoridades preexistentes a los hechos que se le investiguen.

En relación con el otorgamiento del permiso depregrado, se encuentra que el Informe Técnico **076-2020-04** establece que el predio se ajusta a lo aprobado en la Licencia de Construcción incluyendo los usos aprobados, por lo que la parte técnica se cumple al no encontrarse, por parte del equipo de profesionales de la arquitectura, infracciones o desconocimiento de los parámetros constructivos determinados en el acto administrativo que constituye la Licencia de Construcción razón por la cual expresamente determinan que se conceda el permiso de ocupación.

Durante la visita, el equipo de profesionales de la arquitectura evidenció que en la cubierta transitable del edificio CALLE 78, aprobada en la Licencia de Construcción para el funcionamiento de unas canchas sintéticas, se están realizando unas obras nuevas, las cuales son ajenas al proyecto constructivo que adelanto el Centro Comercial, posteriores a la terminación de la estructura aprobada en la Licencia de Construcción por parte de un tercero, pues se pudo establecer técnicamente que la obra fue terminada

**“POR LA CUAL SE DECIDE UN PERMISO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE
UBICADO EN LA AVENIDA CARRERA 68 No. 75A-50 - CENTRO COMERCIAL Y
EMPRESARIAL METRÓPOLIS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ”**

integralmente conforme a los parámetros exigidos en esta. La zona en cuestión fue estragada al tercero en comento una vez culminó el proyecto constructivo adelantado por el Centro Comercial, quien procedió a instalar una cubierta en lona que, según lo manifestado en terreno, adujo sería desmontable, situación que debe ser investigada, corroborada y, de llegar a tener mérito, sancionada por las Inspecciones de Policía, toda vez que se trata de una obra posterior a las aprobadas en la Licencia de Construcción que nos convoca.

Al ser las Inspecciones de Policía las encargadas de realizar el control urbano de las obras posteriores a la entrada en vigor del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, es necesario realizar el desglose del informe técnico en relación con esas obras nuevas en la parte resolutive del presente proveído, para que sean ellas quienes establezcan las responsabilidades, por acción u omisión, de las personas naturales y/o jurídicas vinculadas, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley 1801 de 2016. De igual forma, se deja claridad que las Inspecciones de Policía deberán decidir sobre el permiso de ocupación de la cubierta transitable del edificio CALLE 78 donde funcionan unas canchas sintéticas, para lo cual el responsable de esta obra deberá solicitarlo ante estas, aportando la documentación pertinente. Lo anterior, en atención a la recomendación del equipo de profesionales de excluir esta zona del permiso de ocupación que se le otorgue al resto del Centro Comercial, por estar la misma en desarrollo de obras nuevas, posteriores a lo certificado por la supervisión técnica independiente, obras independientes al proyecto constructivo y que por la data son competencia de las Inspecciones de Policía.

Así las cosas, el Alcalde Local de Barrios Unidos (E) en uso de las atribuciones que le otorga la ley,

RESUELVE

PRIMERO. CONCEDER EL PERMISO DE OCUPACIÓN solicitado mediante radicado Orfeo No. 20206210011262, respecto del inmueble ubicado en la Avenida Carrera 68 No. 75 A - 50 - Centro Comercial y Empresarial Metrópolis de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO. DESGLOSAR el informe técnico **076-2020-04** para que las Inspecciones de Policía de la Localidad inicien el trámite correspondiente, de acuerdo con lo expresado en la parte considerativa.

TERCERO. EXCLUIR del Permiso de Ocupación que trata el artículo primero la cubierta transitable en el costado de la Calle 78, donde funciona las canchas de futbol aprobadas en la licencia de construcción, de acuerdo con las consideraciones expuestas ut supra.

CUARTO. INFORMAR que contra esta decisión **NO PROCEDE RECURSO ALGUNO.**

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



VICTOR MANUEL RESTREPO ROJAS
Alcalde Local de Barrios Unidos (E)

Proyectó: Leonardo Moya – Abogado Contratista