ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Barrios Unidos

TC/ 004
08-02-2016

28

Nº. 0004

RESOLUCIÓN Nº 08 ENE 2016

"Por la cual se ordena un levantamiento de sellos"

PRELIMINAR 8801

EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Decreto Ley 1421 de 1993

CONSIDERANDO:

En cumplimiento de deber legal establecido en el *numeral 9 del Art. 86 del Decreto 1421 de 1993.*

Teniendo en cuenta que el *artículo 108 de la Ley 388 de julio 18 de 1997* hace remisión expresa, en cuanto a procedimiento, al Código Contencioso Administrativo, que fue sustituido por el Actual *Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,* que entro a regir a partir del 2 de julio de 2012 conforme a lo normado en la ley que lo expidió, y en particular por lo dispuesto en el *artículo 308 de la ley 1437 del 18 de enero de 2011.*

El día 9 de septiembre de 2015 se realizó visita técnica de verificación No 194-2015 practicada por el arquitecto JUAN CARLOS ROJAS ROJAS al inmueble ubicado en la **CARRERA 45 A No 94-16 de Bogotá**, soportada con registro fotográfico, donde indicó *"...**DATOS GENERALES**: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 45 A Nº 94-16... **ASPECTOS TECNICOS**: LICENCIA DE CONSTRUCCION: NO... LICENCIA DE URBANISMO: NO... **CONSULTA NORMA URBANA**: UPZ: 21 LOS ANDES... SECTOR: 12... EDIFICABILIDAD: A... BARRIO: LA CASTELLANA... ALTURA MAXIMA PERMITIDA: 3 PISOS... ANTEJARDIN: 3.50 MTS... INDICE MAXIMO DE OCUPACION: 0.7... INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION: 2.0... PREDIO DE INTERES CULTURAL: NO... **ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION**: ES OBRA EN CONSTRUCCION: SI... ES REPARACION LOCATIVA: NO... TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS: 6 MESES... USOS: COMERCIO Y SERVICIOS... ALTURA EN PISOS: 7 PISOS... ANTEJARDIN: 3.50 MTS. .. VOLADIZO: 0.6... **OBSERVACIONES**: Se visita el predio en la calle 45 A Nº 94-16 en el barrio La Castellana, el día 9 de septiembre de 2015, conforme las competencias legales establecidas para las alcaldía locales en el Decreto 1421 de 1993, articulo 86 numeral 9, una vez en el inmueble y previa identificación como funcionarios de la Alcaldía Local, se localiza un predio medianero de 7 pisos de altura, con fachada en bloque nuecero 5 y con un avance de obra del 50%, se solicita permiso para ingresar a la obra y es denegado, por lo cual no se aportan documentos tales como licencia de construcción y planos aprobados, se solicita nueva visita de carácter urgente, para poder determinar el estado de la obra."* (Fl 138)

1

Que la medida policiva de suspensión de obra y sellamiento fue impartida mediante Resolución N° 0689 de fecha 11 de noviembre de 2015.

El día 10 de diciembre de 2015 se realizó visita técnica de verificación Nº 388-2015 practicada por el arquitecto JORGE ALEJANDRO GONZALEZ LOZANO al inmueble ubicado en la Ave Carrera 45 A Nº 94-16/20 de Bogotá, soportada con registro fotográfico, donde indicó:

*"...**DATOS GENERALES**: DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: AV. CARRERA 45 A Nº 94-16/20... **ASPECTOS TECNICOS**: LICENCIA DE CONSTRUCCION: SI... LICENCIA Nº LC-13-3-0415... FECHA DE EJECUTORIA: DOS AÑOS... FECHA DE VIGENCIA: RES. 15-3-870... LICENCIA DE URBANISMO: NO... **ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION:** ES OBRA EN CONSTRUCCION: SI... ES REPARACION LOCATIVA: NO... TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS: EN OBRA... USOS: OFICINAS... ALTURA EN PISOS: 8... ANTEJARDIN: 3.50 MTS 5.50 MT, AISLAMIENTO LATERAL: NO... AISLAMIENTO POSTERIOR: 6.00 MT... VOLADIZO: NO... SOTANO Y SEMISOTANO: 2 **OBSERVACIONES**: Se realizó visita técnica al predio de la referencia el día 10 de diciembre de 2015, en compañía de la Dra. Ingrid Díaz, Asesora de Obras y de la Personería Local, dicha visita fue atendida por el Residente de la Obra y el propietario los cuales permitieron el ingreso al predio y presento copia de la licencia de construcción y los planos aprobados. Para dicho predio se otorgo la licencia de construcción Nº LC-13-3-0415, con fecha ejecutoria del 28 de junio de 2013, la cual se prorrogo mediante la resolución Nº RES 15-3-0870 del 14 de julio de 2015. Al momento de la visita se puede apreciar que dicha construcción no se encuentra cumpliendo con lo aprobado ya que se efectuaron modificaciones tanto arquitectónicas como estructurales que a la fecha no se encuentran aprobadas por parte de la Curaduría Urbana. Dichas modificaciones consisten en el cambio de los ejes estructurales como es el acceso vehicular. Por tal motivo no es viable el levantamiento de sellos hasta tanto no se presenten las modificaciones aprobadas".* (Fl 143)

El día 11 de diciembre de 2015 se realiza visita técnica de verificación Nº 44-12-2015 llevada acabo por el Arquitecto CARLOS ALBERTO OLARTE AVILA, al inmueble ubicado en la Ave Carrera 45 A Nº 94-15 de Bogotá, soportada con registro fotográfico, donde indicó: *"... Dando cumplimiento a lo ordenado en la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y en cumplimiento con el control urbanístico que ordena la ley, se procedió a realizar visita de control urbanístico al predio objeto de consulta comparando; Licencia de construcción Nº LC 13-3-0415 con fecha de ejecutoria 10 de diciembre de 2015, Planos Arquitectónicos soportes del diseño aprobado (es de anotar que no se aportaron los planos de las fachadas internas) y lo constatado físicamente en obra, se observó lo siguiente: Corresponde con un predio medianero en el cual se viene adelantando construcción nueva con un 90% de ejecución de obra, la cual corresponde a dos torres de 8 pisos casa una con dos sótanos. Al momento de la visita se constato que en las dos torres falta por terminar y/o construir, muros divisorios internos en todos los pisos, batería de baños, escaleras, demolición de unos muros que no hacen parte del diseño original localizados en el primer piso de la Torre Oriental, construcción de una escalera localizada en el octavo piso de la Torre Occidental que comunica con la terraza de la misma. En los sótanos de la mencionada construcción, se evidencio que gran parte de los muros perimetrales presentan físicamente una irregularidad en su construcción, por cuanto los mismos no son lineales y presentan superficie ondulada. Así mismo, existen unas columnas que no hacen parte del diseño estructural contenido en los planos Arquitectónicos. Se recomienda realizar un estudio y/o concepto técnico estructural, en el cual se evalúe las condiciones físicas evidenciadas anteriormente. De lo anterior, se concluye que en el momento no es procedente realizar el respectivo LEVANTAMIENTO DE SELLOS PREVENTIVO".* (FLS 18 4 – 188)

Visto los radicados No. 2015-122-012327-2 de fecha 09 de diciembre de 2015 y No. 2015-122-012825-2 de fecha 23 de diciembre de 2015, suscrita por el señor JULIO RICARDO BALLEN HERRERA, actuando en calidad de REPRESENTANTE LEGAL DE INERSIONES RICORADI S.A.S., del inmueble ubicado en la Carrera 45 Nº 94-16, mediante las cuales solicita el levantamiento de sellos. (Fls 179 Y 201)

Como consecuencia de lo anterior se escucho en diligencia de expresión de opiniones los días 7 y 8 de enero de 2016, y el señor JULIO RICARDO BALLEN HERRERA, aporta la Resolución Nº RES 15-3-0870 de fecha 14 de julio de 2015.

Tendiendo en cuenta que el señor JULIO RICARDO BALLEN HERRERA, aporta la Resolución Nº RES-15-3-0870 de fecha 14 de julio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana Nº 3, por la cual se concede prorroga por una sola vez de la Licencia de Construcción Nº LC- 13-3-0415 del 19 de julio de 2013, que rige a partir del 20 de julio de 2015, para el predio ubicado en la AK 45 94 13 / 15 / 19 /23 /27 (actual) / KR 45 A 94 16 / 20 (actual) de la Urbanización Castellana.

Este Despacho ordena el levantamiento de sellos de manera TEMPORAL, ordenando la práctica de visita técnica para el día 19 de enero de 2016, para que el profesional de la Arquitectura, Coordinador Normativo y Jurídico, Asesora de Oras y/o abogado y eventualmente el Ingeniero Andrés Fierro profesional encargado de gestión de riesgo, en caso de no sea atendida dicha diligencia o que no se estén haciendo las adecuaciones o que se observe que existe algún tipo de riesgo, se procederá a imponer sellamiento preventivo y levantada la medida de levantamiento temporal de sellos, el siguiente control será llevado a cabo el 2 de febrero de 2016 y cada 15 días después del 2 de febrero de 2016, para corroborar que las adecuaciones se estén llevando a cabo de acuerdo a la Licencia de Construcción LC- 13-3-0415 con fecha de ejecutoria 19 de julio de 2013.

Así las cosas, lo procedente es disponer el levantamiento de la medida de suspensión de obra y sellamiento, en atención a las normas ya indicadas y en consonancia con lo dispuesto en los ***artículos 5 y principios orientadores contemplados en el Artículo 3º de la ley 1437 del 18 de enero de 2011.***

En mérito de lo antes expuesto y por autoridad de la Ley,

El Despacho de la Alcaldía Local de Barrios Unidos,

ORDENA:

PRIMERO: Disponer LA CANCELACIÓN DE MANERA TEMPORAL DE LA MEDIDA DE SUSPENSION PREVENTIVA ordenada en la **Resolución No. 0689 del 11 de noviembre de 2015**, respecto del inmueble ubicado en la **AK 45 94 13 / 15 / 19 /23 /27 (actual) / KR 45 A 94 16 / 20 (actual)** de la Urbanización Castellana.

SEGUNDO: Ordenar la practica de visita técnica de control el día 19 de enero de 2015, para que el profesional de la Arquitectura, Coordinador Normativo y Jurídico, Asesora de Oras y/o abogado y eventualmente el Ingeniero Andrés Fierro profesional encargado de gestión de riesgo, para que se verifique las adecuaciones hechas de conformidad con la licencia de construcción Nº LC-13-3-0415 con fecha de ejecutoria 19 de julio de 2013., para el predio ubicado en la Carrera 5 **AK 45 94 13 / 15 / 19 /23 /27 (actual) / KR 45 A 94 16 / 20 (actual)** de la Urbanización Castellana. de Bogotá.. El siguiente control será llevado a cabo el 2 de febrero de 2016 y cada 15 días después del 2 de febrero de 2016

TERCERO: En caso de que la visita técnica de control ordenada en el punto anterior, de cómo resultado que la infracción continua por que las adecuaciones no se han realizado, o no sea atendida dicha diligencia o que se observe que existe algún tipo de riesgo este Despacho realizara la medida de sellamiento de la obra ejecutada en el predio ubicado en la Carrera **AK 45 94 13 / 15 / 19 /23 /27 (actual) / KR 45 A 94 16 / 20 (actual)** de la Urbanización Castellana. de Bogotá.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

ERWIN LEONARDO NIÑO OCHOA
Alcalde Local de Barrios Unidos (E)

Proyecto: Luz Sofia Amaya Castañeda/ Abogado Contratista
Revisó: Dra. Ingrid Rocío Díaz Bernal/ Asesora de Obras
Aprobó: Dr. Wilson Hernández Ariza/ Coordinador Normativo y Jurídico

Recibí