



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

RESOLUCIÓN No. **No. 0053** FECHA

25 ENE 2016

RADICADO NO. 20151280002402 - 23472015

Procede el Despacho a emitir Acto administrativo para pronunciarse dentro de la actuación administrativa que se sigue respecto del Radicado No. 20151280002402, en relación con las obras realizadas en el inmueble ubicado en la CALLE 74 No. 65B - 45, de Bogotá. Dicha decisión será conforme a los lineamientos de la Ley 1437 de 2011, por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo C.P.A.C.A., que en su Artículo 308, dispone: "**Artículo 308. Régimen de transición y vigencia.** El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del años 2012. Este Código solo se aplicara a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauran con posterioridad a la entrada en vigencia..."

ANTECEDENTES

Se da inicio con Queja No. 23472015 del 2015/01/14 presentado en forma anónima, que dio lugar al Radicado de Orfeo No. 20151280002402, donde se solicita realizar una visita técnica al inmueble de la CALLE 74 No. 65B - 45, de Bogotá, teniendo en cuenta que están realizando una obra sin contar con licencia de construcción. (Fl. 1)

Se da respuesta al quejoso con nuestro Rad. No. 20151230005601 del 15-01-2015 (Fl. 2), y al propietario y/o responsable del inmueble que nos ocupa, con nuestro Rad. 20151230005611 del 15-01-2015, que cursa queja respecto de su predio y se anexa folleto informativo sobre la necesidad de contar con licencia de construcción. (Fl. 3)

Acta de verificación No. 09-2014 fechada 13 de febrero de 2015, en la que se pudo observar por parte del Arquitecto Jorge Alejandro González Lozano, adscrito a este Despacho, que:

...OBSERVACIONES: Se realizó visita técnica de verificación al predio de la referencia el día 13 de febrero de 2015, la cual fue atendida por el señor FREDDY PERDOMO, propietario, quien permitió el ingreso al predio para constatar las obras manifestadas en el requerimiento.

Al momento de la visita se pudo constatar que es un predio medianero de dos pisos de altura, estructura en mampostería estructural, fachada mixta, carpintería metálica para puertas y ventanas, dicho predio tiene una vetustez de más de 10 años.

Igualmente se pudo apreciar que al interior se están ejecutando obras de reparaciones locativas, ya que el predio se encuentra en muy malas condiciones de conservaciones como se aprecia en el registro fotográfico, las obras que se encuentran adelantando tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato en la cual se pudo evidenciar que NO se afectó su estructura portante, ni su distribución interior, ni sus características formales y/o volumétricas.

Calle 74 A No. 63 - 04
Tel. 6602759
Código Postal 111211
Información Línea 195
www.barriosunidos.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

25 ENE 2016

Las obras consistieron en el cambio de pisos, cambio de cielorrasos, retiro e instalación de los enchapes de los baños y pintura en general.

Por tal motivo NO existe infracción al régimen urbanístico y de obras... Anexa registro fotográfico" (Fl. 4)

Posteriormente, se presenta nueva Queja con **Requerimiento No. 353072015 del 2015-03-03**, respecto de las obras que se llevan a cabo en el inmueble que nos ocupa. (Fl. 5), situación que es atendida mediante nuestro **Rad. No. 20151230037581 del 12-03-2015**. (Fl. 6)

Finalmente, y según consulta de norma a la página Web www.sinupotp.sdp.gov.co, donde el predio de la **CALLE 74 No. 65 B - 45** también cuenta con la nomenclatura **CALLE 74 65 B 47**, corresponde a la **UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE**, sector normativo 12, sub sector de uso I, Tratamiento: Consolidación, Modalidad: Con densificación moderada, Área de Actividad: residencial, Zona: residencial con actividad económica en la vivienda, reglamentada por el Decreto 287 del 23/08/2006. (Fl. 7 y 8)

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

DEL MARCO NORMATIVO.

La facultad para adelantar los procedimientos por infracción al Régimen de Obras y Urbanismo corresponde a los Alcaldes Locales de acuerdo al Decreto - Ley 1421 de 1993, artículo 86 numeral 9. En virtud a la mencionada normatividad, este despacho inicio la actuación administrativa que nos ocupa.

Por su parte la normatividad vigente al control de obras y urbanismo, grosso - modo, se encuentra contenida en la Ley 388 de 1997, aplicable a la fecha de ocurrencia de los hechos, el Decreto 1469 de 2010 y la Ley 810 de 2003, las cuales señalan de manera diáfana que para iniciar obras sin importar que sea obra nueva o remodelación de inmuebles, es indispensable obtener previamente licencia de construcción-

FIN DE LAS NORMAS URBANISTICAS

Las normas urbanísticas pretenden que derechos tan elementales como el de poseer bienes inmuebles, se ejerzan dentro de los parámetros que permitan materializar en la vida real, conceptos como el de la función social de la propiedad.

Al respecto, el Consejo de Justicia de Bogotá Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público manifestó en Acto Administrativo No 979 de 24 de diciembre de 2004:

"Mediante estas normas se pretende que el desarrollo urbanístico de la ciudad sea ordenado y armónico propendiendo porque los ciudadanos puedan convivir y ejercer sus derechos de una manera tranquila y pacífica y por el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. La función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular son pues principios sobre los cuales se sustenta el ordenamiento del territorio"
(Constitución Política Arts. 1 y 58; ley 388 de 1997 Art. 2.)

2

Nº. 0053



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

25 ENE 2010

El Caso Concreto.

En el presente expediente, y conforme a lo ya expuesto en el acápite de los antecedentes, tenemos que la actuación se inició con **Requerimiento No. 23472015 del 2015/01/14** que dio lugar al **Radicado de Orfeo No. 20151280002402**, donde se puso en conocimiento las obras que se desarrollaban en la **CALLE 74 NO. 65 B – 45/47, en esta ciudad**, y en consecuencia se comunicó a los propietarios y/o responsables del inmueble, conforme lo dispuesto por el Código Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo.

De igual manera se dispuso la realización de visita técnica de verificación en cumplimiento del control urbanístico que le asiste a este Despacho, con el propósito de que se verificaran los hechos denunciados. De acuerdo con visita de verificación realizada, visible a folio 28, se establece que:

Igualmente se pudo apreciar que al interior se están ejecutando obras de reparaciones locativas, ya que el predio se encuentra en muy malas condiciones de conservaciones como se aprecia en el registro fotográfico, las obras que se encuentran adelantando tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato en la cual se pudo evidenciar que NO se afectó su estructura portante, ni su distribución interior, ni sus características formales y/o volumétricas.

Las obras consistieron en el cambio de pisos, cambio de cielorrasos, retiro e instalación de los enchapes de los baños y pintura en general.

Por tal motivo NO existe infracción al régimen urbanístico y de obras... Anexa registro fotográfico" (Fl. 4)

Aspectos que son verificables en los registros fotográficos que acompaña el informe técnico y las demás documentales que reposan dentro de la actuación administrativa.

Al respecto, el Decreto 1469 de 2010, mediante el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones, define este tipo de obras, así:

Artículo 10. Reparaciones locativas. *Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8º de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas..."

Por lo anterior, encuentra el Despacho que en el inmueble de la **CALLE 74 No. 65 B – 45 / 47, en Bogotá**, se ejecutaron obras de REPARACIONES LOCATIVAS, las cuales no requiere estar amparadas por Licencia de construcción.

En consecuencia, se debe ordenar el Archivo de las diligencias, por no haber mérito para continuar con la presente actuación administrativa, previas las desanotaciones a que haya lugar.





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

En mérito de lo expuesto y por autoridad de la ley, el Alcalde Local de Barrios Unidos (e),

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de imponer sanción por infracción urbanística al propietario y/o responsable del inmueble ubicado en la **CALLE 74 No. 65 B - 45 / 47, en Bogotá**, conforme a los lineamientos expuestos en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriada y en firme la presente resolución, **ARCHÍVESE** la preliminar con **Radicado No. 20151280002402 - 23472015**, previas las desanotaciones de rigor.

TERCERO: Contra el presente proveído proceden los recursos de reposición ante éste funcionario y de apelación, en el efecto suspensivo, ante el Consejo de Justicia de Bogotá, D. C., Sala de Decisión de Contravenciones, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según lo dispuesto por el art. 76 del C.P.A.C.A.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


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

4

Proyecto: HymerCF/Abogada Contratista
Revisó: Dra. Ingrid Rocío Bernal Díaz/Asesora de Obras
Aprobó: Dr. Willson Ariza Hernández /Coordinador Normativo y Jurídico

C-158/5

Hoy _____ notifiqué personalmente el contenido de la presente resolución al Ministerio Público Local de Barrios Unidos, quien enterado firma como aparece.

MINISTERIO PÚBLICO

NOTIFICACION PERSONAL A LOS INTERESADOS:

En Bogotá D.C., a los _____, siendo las _____ se **notificó personalmente** de la presente resolución a: _____, quien se identifica con: _____ de _____.

Dejando constancia que se hace entrega de copia íntegra y gratuita del presente acto administrativo al notificado(a).CONSTE.

Notificado (a)

Quien notifica

Calle 74 A No. 63 - 04
Tel. 6602759
Código Postal 111211
Información Línea 195
www.barriosunidos.gov.co



N° C0236346 / N° GP0204

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**