



**112.0136**

RESOLUCION NO.

RADICADO NO. 20151220070692

26 FEB 2016.

Procede el Despacho a emitir Acto administrativo para pronunciarse dentro de la actuación administrativa que se sigue respecto del Rad. No. 20151220070692, en relación con las obras realizadas en el inmueble ubicado en la **CALLE 77 NO. 26 - 16 (Actual), 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 según **Rad. 2015-122-007069-2 de fecha 14/07/2015**, donde el señor Luis Humberto Castro pone en conocimiento las obras que se llevan a cabo en el inmueble de la **CALLE 77 NO. 26 - 16 (Actual)** razón por la cual su inmueble localizado en la **CALLE 77 No. 26 - 09**, se ve afectado. (Fl. 1)

Siendo objeto de respuesta según nuestro Rad. No. 20151230135191 del 27-07-2015 al propietario del inmueble, y con Rad. 20151230135161 de la misma fecha al quejoso. (Fl. 2 y 3)

Se ordeno a través de la **Orden de Trabajo O.T. 25 de fecha Agosto 25 de 2015**, a efectos de que se realice visita técnica al predio que nos ocupa con el fin de verificar las obras objeto de queja. (Fl. 9))

En **Acta de verificación No. Cm-2015 fechada 28-11-2015 y recibida el 12-FEB-2016**, en la que se pudo observar por parte del Arquitecto Carlos Montealegre, adscrito a este Despacho, que:

*“...OBSERVACIONES: Realizada la visita a la dirección CL 77 26 16, bajo la OT 25, se pudo observar obras de reparaciones locativas, tales como cambio de pisos, instalación de tablero eléctrico y pintura general, no registra demoliciones recientes, modificaciones de espacios, ni cambio s de volumetría. DE LO QUE SE PUDO CONCLUIR:*

- *Las obras observadas no requieren de licencia de construcción.*
- *No existe infracción al régimen de obras y urbanismo. Anexa registro fotográfico. (Fl. 10)*

Finalmente, y según consulta de norma a la página Web **www.sinupotp.sdp.gov.co**, donde el predio de la **CL 77 26 16** también cuenta con la nomenclatura **CL 77 26 - 18**, en esta ciudad, corresponde a la UPZ 98 Los Alcazares, sector normativo 4, sub sector de uso II, Tratamiento: Consolidación, Modalidad: con cambio de patrón, Área de Actividad: Comercio y servicios, Zona: de comercio aglomerado, reglamentada por el Decreto 262 del 07/07/2010. (Fl. 12)

## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

26 FEB 2016

### 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.)*

### 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 queja según **Rad. 2015-122-007069-2 de fecha 14/07/2015** respecto del inmueble de la **CALLE 77 No. 16 – 16 / 18 (Actual), de Bogotá**, la cual dió lugar a que se dispusiese la práctica de visita técnica de verificación en la que se indica:

*“...Realizada la visita a la dirección CL 77 26 16, bajo la OT 25, se pudo observar obras de reparaciones locativas, tales como cambio de pisos, instalación de tablero eléctrico y pintura general, no registra demoliciones recientes, modificaciones de espacios, ni cambios de volumetría. DE LO QUE SE PUDO CONCLUIR:*

- Las obras observadas no requieren de licencia de construcción.
- No existe infracción al régimen de obras y urbanismo. Anexa registro fotográfico...” (Fl. 10)

Aspectos que son verificables en los registros fotográficos que acompañan el informe y los demás que reposan dentro de la actuación administrativa.

