

138



ALCALDIA MAYOR
DE BARRIOCALTA D.C.
GOBIERNO, SEGUROIDAD Y CONVIVENCIA
Oficina Local de Barrios Unidos

RESOLUCIÓN No. ~~110~~

0402

FECHA 10 OCT 2016

RAD. No. 20161220025162

Procede el Despacho a pronunciarse respecto de la solicitud de un **PERMISO DE OCUPACIÓN** para el predio ubicado en la Avenida carrera 60 No. 67 A – 34, en esta ciudad.

COMPETENCIA

En cumplimiento del deber legal establecido en el numeral 9 del Art. 86 del Decreto 1421 de 1993, las Alcaldías Locales del Distrito Capital son competentes para expedir o negar las solicitudes de los permisos de ocupación.

PROCEDIMIENTO

El procedimiento para expedir o negar las solicitudes de los permisos de ocupación, se encuentra establecido en el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

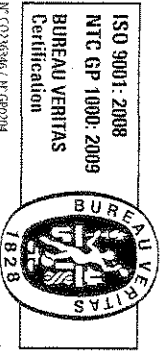
ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES JURIDICAS

Mediante radicado No. 20161220025162 de fecha 10 de marzo de 2016, la señora ALBA FAJARDO QUITIAN representante legal de CEA CONDUCE YA S.A.S, presentó solicitud de permiso de ocupación para habilitar el Centro de enseñanza automovilística CEA CONDUCE YA S.A.S, ubicado en la avenida carrera 60 No. 67 A – 34, para ello aportó licencia de licencia de construcción, Certificado de Cámara de Comercio y planos aprobados visibles a folios (2 a 6 del exp.)

En virtud a dicha solicitud este despacho ordenó realizar visita técnica de verificación al inmueble ubicado en la avenida carrera 60 No. 67 A – 34, mediante la orden de trabajo No. 737, la cual realizó el día 25 de abril de 2016 el arquitecto CESAR ALEXANDER URIZA ROJAS, quien se encontraba adscrito a esta dependencia, en la que verificó lo construido con respecto a la licencia de construcción No. 3611 del 24 de julio de 1972, donde se indicó:

"Inmueble medianero de dos pisos con zona de antejardín, cerramiento con zócalo en ladrillo y reja metálica, fachada en ladrillo a la vista, carpintería metálica para puertas y ventanas, accesos tipo vehicular para zona de parqueadero de automóvil y peatonal para ingreso de personas, en el interior la estructura de la edificación es de muros de carga, muros divisorios en ladrillo pañetado y pintados, escalera central en concreto enchapada en mármol, placa de entrepiso aligerada con arterilla de guadua, cielo raso en listones de madera pintada, cubierta a dos aguas con teja en Eternit. Baños, cocina, pisos de zonas sociales y

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



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
MEJOR PARA TODOS



10 OCT 2016

habitaciones enchapados con cerámica. De acuerdo a licencia de construcción No. 3617 del 24 de julio de 1972 el inmueble conserva sus espacios originales en primer y segundo piso sin modificaciones interiores ni exteriores conservando espacios arquitectónicos, alturas de entrepiso y cubierta, zona de antejardín de 3,50 mts con cerramiento en reja metálica de altura 1,60 mts y sin ningún cubrimiento, en la zona de aislamiento posterior se aprecia una distancia de 5,00 mts hasta la división contra el predio vecino sin ningún cubrimiento, se determina que el predio se localiza en el sector normativo 15 subsector II, señalado en la ficha reglamentaria como área de actividad residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios de la UPZ 22 doce de octubre, el cual el uso de enseñanza automovilística se encuentra clasificado como rotacional educativo no formal de escala zonal y en consecuencia el uso esta permitido en el sector en el que se ubica el predio en referencia. De acuerdo a lo anterior se concluye: la construcción esta respetando el diseño presentado y aprobado: zona de antejardín, espacios arquitectónicos, altura, punto fijo, fachada, zona de aislamiento posterior o patio y el uso esta permitido". (Anexa registro fotográfico).

Se realizó nueva visita técnica de verificación mediante la orden de trabajo No. 897 el día 8 de junio de 2016, por el arquitecto JOAQUIN CISNEROS, quien se encuentra adscrito a esta dependencia, el cual al hacer el estudio de la documentación indicó lo siguiente:

"La orden corresponde al estudio de la documentación suministrada: 2 planos, 1 licencia de construcción Y la Cámara de Comercio y UPZ correspondiente. El predio se ubica en la UPZ 22, doce de octubre, en el sector 15 subsector de uso II, el uso principal es la vivienda y el comercio, el uso de educacional No es permitido. Los Planos del proyecto "Plan vivienda cooperativa creditario", aprobados por obras publicas el 24 de julio de 1972 y la licencia 3611 con solicitud No. O.N. 62333 corresponden para la casa de dos pisos tipo "A", medianera, unifamiliar con uso de vivienda. La cámara de comercio especifica que la actividad de CEA CONDUCE YA SAS es la enseñanza, asesoría y consultoría. Conclusiones: Debido a que el uso no es permitido para el predio y los planos y licencia vigentes del predio No corresponden al mismo uso que se le va dar al predio no se puede otorgar el permiso de ocupación. Para que un permiso sea viable es necesario que los planos y la licencia, vigentes en el momento de la solicitud, tenga el mismo uso que se le va dar al predio. Esto correspondiente con el decreto 190 de 2004, ARTICULO 337 "1. Solo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia". Y el decreto 1077 de 2015 ARTICULO 2.2.6.1.1.7 "Licencia de construcción y sus modalidades. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumétrica, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación."

Ahora bien, el Decreto 1469 de 2010, por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanística; al reconocimiento de edificaciones; es el cuerpo normativo que recoge y armoniza las diferentes disposiciones en cuanto al licenciamiento y reconocimiento de construcciones incluyendo el tema de los permisos de ocupación, fijando para el efecto algunos parámetros para su expedición, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 53 que a su tenor literal dice:

"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:



19 OCT 2016

10402

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.

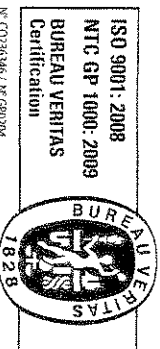
En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

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 realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación.

Dilucidada la norma anterior y de acuerdo con el informe técnico realizado por el arquitecto JOAQUIN CISNEROS, en el cual describió y manifestó que lo edificado en el inmueble ubicado en la avenida carrera 60 No. 67 A – 34, es decir, la casa de dos pisos tipo A medianera, unifamiliar con uso de vivienda, correspondía a lo aprobado en la licencia de construcción No. 3611 de 1972, pero que no obstante, conforme a la UPZ 22 del Doce de Octubre, el uso educacional no es permitido y que este a su vez no concuerdan con el uso establecido en los planos y en la licencia; por tales razones técnicas y normativas NO es viable decidir favorablemente la solicitud presentada por el Centro de enseñanza automovilística CEA CONDUCE YA S.A.S, representada legalmente por ALBA FAJARDO QUITIAN, identificada con C.C. No.41702362.

En consecuencia, analizados los documentos obrantes en la actuación, se determina que NO se cumple a cabalidad con los presupuestos del Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010, en concordancia con los Decretos 190 de 2004, artículo 337 y 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.1.7, para expedir el PERMISO DE OCUPACION solicitado y en su defecto la Alcaldía Local de Barrios Unidos.





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

0402

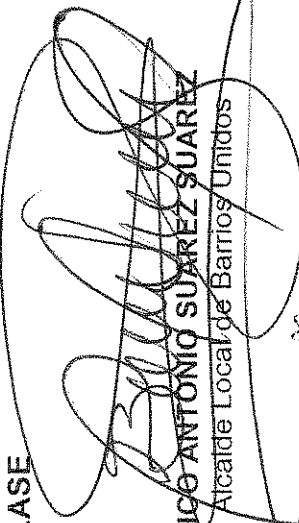
RESUELVE

10 OCT 2016

PRIMERO: NEGAR el PERMISO DE OCUPACION respecto del inmueble ubicado en la avenida Carrera 60 No. 67 A – 34 de Bogotá.

SEGUNDO: Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE


ZICO ANTONIO SUÁREZ SUÁREZ
Alcalde Local de Barrios Unidos

Proyectó: Angélica María Suárez Sierra / Abogada-Contratista
Revisó: Carlos Andrés Bernal Parra / Profesional Asesoría de Obras
Vo.Bo: Lisandro Gil Cruz / Asesor de Despacho 110

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

4

NOTIFICACIÓN PERSONAL A LOS INTERESADOS

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

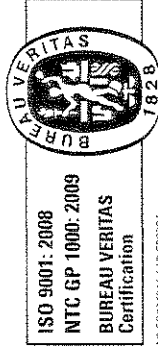
_____ , quien se identifica con:

_____ de _____

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

Notificado(a) _____

Quien notifica _____



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS