



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de San Cristóbal

19 OCT 2018

Fecha:

Resolución: 1080 2018

“Por medio de la cual se abstiene de otorgar Permiso de Ocupación”

El Despacho de la Alcaldía Local de San Cristóbal, en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, especialmente las conferidas por el artículo 86 Decreto Ley 1421 de 1993, en concordancia con la Ley 388 de 1993, modificada por la Ley 810 de 2003, procede atender la solicitud de expedición de permiso de ocupación parcial del predio ubicado en la CALLE 58 N° 16-19 ESTE JARDIN INFANTIL LA CASITA DE ALEX Y NIEVES URBANIZACION SAN RAFAEL SURORIENTAL de la localidad de San Cristóbal de esta ciudad.

En cumplimiento a lo anterior, la administración ha ordenado la práctica de tres visitas técnicas en diferentes fechas, con el fin de verificar si corresponde a lo permitido dentro de la licencia de construcción LC-07-50069 con vigencia del 30 de enero de 2009 y si se acoge a lo allí establecido.

HECHOS

Mediante oficio radicado No. 2018-541-006405-2 del 9 de mayo de 2018, ante esta Alcaldía Local, el señor ALEXIS SIERRA en calidad de responsable del servicio del jardín infantil en donde se solicita el certificado de ocupación o desarrollo de obras del inmueble Jardín Infantil La Casita de Alex y Nieves de la Secretaría Distrital de Integración Social ubicado en el Barrio San Rafael Sur Oriental CALLE 58 SUR N° 16-19 ESTE.

Para esta solicitud el señor SIERRA anexa la licencia de construcción LC-07-5-0069 con fecha de expedición del 18 de enero de 2017 y ejecutoria del 30 de enero de 2007, por la Curaduría N° 5 donde se otorgó la licencia de reconocimiento y reforzamiento estructural en el predio urbano localizado en la KARRERA 16 ESTE 60-90 SUR.

Se tiene visita técnica de fecha 20 de mayo de 2018, realizada por la ingeniera LILIANA VASQUEZ quien informó que existe licencia de construcción LC-07-5-0069 con fecha de ejecutoria el 30 de enero de 2007, con vigencia de 30 de enero de 2009 y se aporta, se indica al verificar el sector de edificabilidad del predio en mención, se encuentra referenciado dentro de la localidad de San Cristóbal, en la UPZ 51-Los Libertadores, sector normativo 6 que corresponde al tratamiento de consolidación de sectores urbanos especiales, se evidencia que esta franja se define bajo Decreto 351 del 04 de septiembre de 2006.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de San Cristóbal

Fecha: 19 OCT 2018

Resolución: 10902018

“Por medio de la cual se abstiene de otorgar Permiso de Ocupación”

Se indica además que no existe para el momento de la visita obra en construcción, y tiene una vetustez mayor a diez años, dentro de las obras ejecutadas se reportó la construcción de dos pisos para uso dotacional jardín infantil.

Dentro del concepto de la visita se indicó lo siguiente:

1. De acuerdo a solicitud para la expedición de permiso de ocupación realizada por el responsable del JARDIN INFANTIL DE LAEX Y NIEVES de la Secretaría de Integración Social, se hacen las siguientes observaciones:
 - ✓ El predio se encuentra ubicado en la LOCALIDAD 4 DE SAN CRISTOBAL, barrio catastral 001322- San Rafael Usme, legalizado bajo el desarrollo SAN RAFAEL SUR ORIENTAL.
 - ✓ Quien atendió la visita informa que la construcción cuenta con licencia de construcción LC-07-5-0069, la cual tiene fecha de ejecutoria del 20 de enero de 2007, los planos aprobados por Curaduría no se encuentran en la institución.
 - ✓ No obstante, se requiere la licencia de construcción que ajuste la edificación a los requerimientos de la NSR 10 para poder realizar la verificación y expedir el permiso de ocupación de acuerdo a lo establecido en el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.
 - ✓ Se sugiere tramitar la licencia de construcción y realizar las obras pertinentes antes de solicitar el permiso de ocupación.

En el informe se puede corroborar que para el momento existen inconsistencias, pues aun cuando se tiene licencia de construcción se indica dentro del concepto que "se requiere licencia de construcción que ajuste la edificación a los requerimientos de la norma de sismoresistencia NSR-10 para poder realizar la verificación



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de San Cristóbal

Fecha: 19 OCT 2016

Resolución: 79802016

"Por medio de la cual se abstiene de otorgar Permiso de Ocupación"

y expedir el permiso de ocupación de acuerdo a lo establecido en el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010. De lo anterior se puede colegir que efectivamente es necesario que la obra se ajuste al cumplimiento de la NSR-10.

Ahora bien, se hace necesario analizar la normatividad aplicable al caso, indicando como primera medida la competencia del Alcalde sobre el tema:

El artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993. ATRIBUCIONES. Corresponde a los Alcaldes locales:

"...9.- Conocer los procesos relacionados con violación de las normas de construcción de obras y urbanismo" (cursiva fuera de texto).

De acuerdo a lo dispuesto por el **DECRETO 1469 DEL 2010 ARTÍCULO 53** se establece que: **"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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Alcaldía Local de San Cristóbal
19 JUN 2018

Fecha: _____

Resolución: **10802018**

“Por medio de la cual se abstiene de otorgar Permiso de Ocupación”

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.
(negrillas fuera de texto)

Dentro de la misma norma, se indican las obligaciones del titular de la licencia en su **ARTICULO 39** que reza: **“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:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de San Cristóbal

Fecha: 19 OCT 2018

Resolución: 10002018

"Por medio de la cual se abstiene de otorgar Permiso de Ocupación"

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
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.

Del análisis de la norma mencionada, se tiene como punto inicial que la licencia de construcción tiene como fecha de vigencia el 30 de enero de 2009, lo que quiere decir que para la fecha no está vigente sin embargo teniendo en cuenta que las obras datan de hace 10 años, en el momento en que se ejecutaron las obras la misma se encontraba vigente. De otro lado, es necesario de acuerdo a lo señalado en la visita técnica de verificación indicar que se requiere obtener la licencia de construcción que ajuste la edificación a los requerimientos de la norma de SNR-10. En ese orden de ideas en la actualidad el predio objeto de análisis no se encuentra acorde con lo establecido en la norma para conceder el permiso de ocupación.

Ahora bien, si dentro de la verificación de la visita técnica **no se evidencia cumplimiento total es deber de la autoridad competente abstenerse de expedir el certificado de ocupación e iniciar el trámite de imposición de sanciones a que haya lugar.**

En mérito de lo expuesto el Alcalde Local de San Cristóbal, en uso de sus atribuciones legales, en especial de las conferidas por el artículo 86 del decreto 1421 de 1993, en concordancia con el Decreto 1469 de 2010.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de San Cristóbal

19 OCT 2018

Fecha: _____

Resolución: **10802018**

"Por medio de la cual se abstiene de otorgar Permiso de Ocupación"

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de emitir Permiso de Ocupación para el predio ubicado en la CALLE 58 N° 16-19 ESTE JARDIN INFANTIL LA CASITA DE ALEX Y NIEVES URBANIZACION SAN RAFAEL SURORIENTAL de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSÉ IGNACIO GUTIÉRREZ BOLIVAR

Alcalde Local

Elaboró: *Natalia Suarez Tarquino Abogada de apoyo*
Revisó: *María Inés Moyano Torralba Asesora de Obras*
Aprobó: *Pablo Andrés Ruiz Devia Coordinador Jurídico y Normativo*