ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE GOBIERNO

RESOLUCIÓN NÚMERO 7635 28 DIC 2018

"POR EL CUAL SE REITERA ORDEN DE SELLAMIENTO DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE 2633 DE 2001"

LA ALCALDESA LOCAL DE ENGATIVÁ

CONSIDERANDO:

Que la presente actuación respecto de las obras en la Carrera 107 A # 74 – 77 antigua - Carrera 107 A # 76 – 77 actual, se adelanta con fundamento en lo consagrado en las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, según las cuales se exige licencia de construcción para determinado tipo de modificaciones y obra y a la misma se aplican principios y procedimientos contemplados en el Decreto 01 de 1984 dada la fecha de los hechos materia de constatación y de inicio de su trámite.

Que la alcaldía local de Engativá procedió mediante autos de fechas 28 de noviembre y de 18 de diciembre de 2018 a realizar la acumulación de expedientes: 2016603890100115E y 2018603890100495E (folios 104 y 143), con el 2633 de 2001, toda vez que las tres actuaciones recaen en el inmueble ubicado en la Carrera 107 A # 74 -77 (antigua) -Carrera 107 A # 76 – 77 (actual), tiene como presunto infractor al señor LUIS EDUARDO FONSECA SANABRIA y los hechos que tuvieron comienzo en el año 2000, razones por las cuales se permite su unificación para trámite en una sola cuerda procesal bajo el radicado 2633 de 2001.

Que con resolución de fecha 01 de diciembre de 2016 se ordenó el sellamiento preventivo de las obras en el inmueble bajo verificación, por adelantarse sin la respectiva licencia de construcción expedida el 25 de septiembre de 2017 (folio 170) por autoridad competente. Visible a folio.

Que mediante resolución 1028 de 20 de septiembre de 2018 se dispuso el levantamiento temporal de la medida preventiva de sellamiento citada en precedencia, debido al aporte de copia de la licencia de construcción por parte del propietario del inmueble, responsable de la obra. (folio 140 y 141)

Que a lo largo del procedimiento se han obtenido los siguientes informes técnicos, emitidos por profesionales de esta alcaldía, dentro de los que se da a conocer y concluye:

Informe 09 de abril de 2003, "(…) *SE OBSERVA UN INMUEBLE MEDIANERO DE DOS PISOS, DE ACUERDO CON LA INFORMACIÓN QUE SUMINISTRO LA PERSONA QUE ATENDIÓ LA VISITA EL SEÑOR WILLIAM FONSECA, LAS OBRAS QUE SE REALIZARON FUE LA DE UNA AMPLIACIÓN Y SE REALIZARON EN EL AÑO 2000, NO PRESENTARON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.* (…)" (folio 11)

Informe 16 de febrero de 2005, "(…) *REALIZADA LA VISITA SE PUDO CONSTATAR DE ACUERDO AL JUEGO DE PLANOS PRESENTADOS POR QUIEN ATENDIÓ LA VISITA QUE LO ACTUALMENTE CONSTRUIDO NO SE AJUSTA A LO APROBADO YA QUE LA*

"POR EL CUAL SE REITERA ORDEN DE SELLAMIENTO DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE 2633 DE 2001

LICENCIA APRUEBA UN AISLAMIENTO POSTERIOR A PARTIR DEL SEGUNDO PISO EL CUAL SE ENCUENTRA PARCIALMENTE CONSTRUIDO (2 piso) EN UN ÁREA DE (2.80 x 3.0m aprox), es decir (8.4m2 aprox), POR OTRA PARTE EXISTE UNA ESCALERA EN MADERA QUE CONDUCE DEL PRIMER AL SEGUNDO PISO TAMPOCO APROBADA EN PLANOS EN UN ÁREA DE (2.0m2 aprox), REFERENTE AL CERRAMIENTO SE ENCUENTRA CONSTRUIDO EN ZONA PUBLICA (VÍA PEATONAL), PERO SE REQUIERE LOS PLANOS DE LOTEO DEL SECTOR CON SUS PERFILES VIALES Y ZONAS DE CESIÓN PARA CORROBORAR QUE TIPO DE VÍA OCUPA DICHO CERRAMIENTO QUE CUENTA CON UN ÁREA DE 21.90m2 APROX. NO CUMPLE, EN TÉRMINOS GENERALES EL PROYECTO SE ENCUENTRA INCONCLUSO NO CUMPLIENDO CON LO A LA FECHA CONSTRUIDO (...)" (folio 23)

Informe 22 de noviembre de 2005, "(...) *SE OBSERVA EN LAS MISMAS CONDICIONES EN LAS DESCRITAS EN EL INFORME ANTERIOR A FOLIO 23 LO ÚNICO QUE HASTA EL MOMENTO HA VARIADO ES LA DEMOLICIÓN DEL CERRAMIENTO EL CUAL ESTABA OCUPANDO EL ESPACIO PÚBLICO. POR LO ANTERIOR LA CONSTRUCCIÓN NO SE AJUSTA A LO EXIGIDO POR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.* (...)" (folio 31)

Informe 18 de agosto de 2005, "(...) *REALIZADA LA VISITA A LA DIRECCIÓN ARRIBA ANOTADA SE PUDO ESTABLECER QUE EL CERRAMIENTO QUE OCUPABA EL ESPACIO PÚBLICO FUE DEMOLIDO EN SU TOTALIDAD TAL COMO SE OBSERVA EN EL REGISTRO FOTOGRÁFICO* (...)" (folio 42)

Informe 02 de noviembre de 2012, "(...) *SE PUEDE OBSERVAR QUE EL PARAMENTO DE LA EDIFICACIÓN FUE AMPLIADO Y QUE LA CONSTRUCCIÓN EN DOS PISOS, PARTE DELANTERA DE LA CONSTRUCCIÓN NO FUE DEMOLIDA EN SU TOTALIDAD. (...) EL ÁREA APROXIMADA DE INVASIÓN EN ESPACIO PÚBLICO ES DE 30.00 M2 EN DOS PISOS, LAS ÁREAS RECIENTES SE ENCUENTRAN EN ESTA ÁREA EN SEGUNDO PISO. DURANTE LA VISITA SE LES SOLICITO LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA LAS OBRAS EN PROCESO, INFORMARON QUE SI LAS TENÍAN Y QUE EN OTRA OPORTUNIDAD LAS ALLEGARÍAN A LA ALCALDÍA.* (...)" (folio 62)

Informe 01 de junio de 2017, *"(...) originalmente se realizó una licencia para esta construcción en el 2004, pero nunca se realizó la renovación, por lo tanto, la construcción presenta infracción a partir del 2006 año en el que se venció la licencia. Actualmente el predio se encuentra sellado y al no estar la Licencia actualizada no se pueden retirar los mismos (...) En conclusión si presenta infracción urbanística. (...)"* (folio 115)

Informe 07 de noviembre de 2018, "(...) 7) al ingresar se observa construcción en aislamiento posterior, la cual según licencia LC 17-4-06668 debe ser de 3.00mts desde el nivel del terreno, la cual esta construida en dos pisos de altura.8) *Por otra parte, se presenta infracción por construcción de tres pisos de altura sobre área de espacio público perteneciente al RUPI1831-94. 9) con relación a la edificabilidad del predio se tiene que el índice de construcción es de 2.30, la altura máxima de construcción permitida es de 3 pisos, según Decreto 080 de 2016 se permite un piso adicional siempre este no sea habitable: para una altura total de cuatro pisos, y el*

aislamiento posterior es mínimo de 3.00 mts, no se exige antejardín. 10) el área de infracción corresponde a: a) construcción adelantada en aislamiento posterior tiene como dimensiones 6.00mts de frente por 3.00 mts de fondo para un área 18.00m2, por dos pisos de altura para un subtotal de 36.00m2; b) construcción en espacio público, en primer piso es de 6.00 mts de frente por 3.10 mts de fondo para un área de 18.60 m2 , por dos pisos de altura para un área de 37.20 m2 ; para un subtotal de infracción de espacio público de 52.02 m2. Por lo anterior, se tiene ***un total de infracción no legalizable de 88.02 m2.*** *Se concluye que: existe incumplimiento de la licencia aprobada y se recomienda el sellamiento preventivo de la obra.* (…)" (folio 103)

Que como se evidencia en los informes técnicos anteriormente mencionados el inmueble siempre ha estado en infracción al no ajustarse a la licencia y al realizar construcción sobre área no legalizable en un área de 88.02 m2 aproximadamente, por lo cual es pertinente mantener la suspensión preventiva de la obra y dejar sin efecto la resolución 1028 de 20 de septiembre de 2018.

Que el legislador consagró en el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, medidas policivas de sanción por obras realizadas sin licencia de construcción o contraviniendo lo aprobado en ella, en los siguientes términos:

Artículo 103°.- Modificado por el art. 1 de la Ley 810 de 2003. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la presente Ley. En el caso del Distrito Capital esta función corresponde a los alcaldes menores, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital.",

Lo que permite deducir la posibilidad de suspender las obras como medida preventiva hasta tanto el administrado las adecue a la normatividad aplicable.

Aunado a ello, se debe darse aplicación a lo dispuesto en el artículo 178 del Acuerdo 79 de 2003 Código de Policía de Bogotá, que señala:

Artículo 178. -***Suspensión de obras.*** *Consiste en la imposición, por los Alcaldes locales, de la obligación de detener la continuación de la obra por la violación de una regla de convivencia ciudadana en materia de urbanismo, construcción y ambiente".*

Teniendo en cuenta lo anterior se,

"POR EL CUAL SE REITERA ORDEN DE SELLAMIENTO DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL EXPEDIENTE 2633 DE 2001

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR la suspensión, como medida preventiva de la obra de construcción en el inmueble ubicado en la Carrera 107 A # 74 – 77 (antigua) – Carrera 107 A # 76 – 77 (actual), de la localidad de Engativá, Bogotá D.C, hasta tanto se constate que la misma conto con la debida licencia y planos aprobados por Curaduría Urbana y no afecte espacio público ni/o área de antejardín.

SEGUNDO: Dejar sin efecto la resolución 1028 del 20 de septiembre de 2018 emitida por este despacho en el presente trámite.

TERCERO: OFICIAR al comandante de la Décima de Estación de Policía de esta Localidad, con la finalidad que se impongan los sellos respectivos y allegue acta para que obre en este expediente.

CUARTO: Dar a conocer que el incumplimiento de la presente medida podrá ocasionar compulsa de copias para investigar un posible delito de fraude a resolución administrativa, previsto en el artículo 454 del Código Penal.

QUINTO: Dar a conocer que contra este acto administrativo procede recurso de reposición, que podrá ser interpuesto ante este despacho dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, de conformidad con el artículo 51 del Decreto 01 de 1984.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,

ÁNGELA VIANNEY ORTIZ ROLDÁN
Alcaldesa Local de Engativá

Proyectó: Yuli Viviana Suárez Suárez
Revisó y aprobó: Luis Jaime Atuesta

Hoy, _____ se comunica del anterior acto administrativo al Agente del Ministerio Público, quien enterado firma como aparece,

PERSONERÍA LOCAL DE ENGATIVÁ_____