



RESOLUCIÓN No. 5 - 0 0 4 14 ENE 2016

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA EL LEVANTAMIENTO DE LA MEDIDA DE SELLAMIENTO PREVENTIVO IMPUESTA A UNA OBRA DENTRO DEL EXPEDIENTE NÚMERO 16294 DE 2015”.

LA ALCALDESA LOCAL DE USAQUÉN

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 86 del Decreto – Ley 1421 de 1993 y en especial el artículo 178 del Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía de Bogotá)

OBJETO DE LA DECISIÓN

La señora Alcaldesa Local de Usaquén, dispone el levantamiento de la medida correctiva de sellamiento preventivo impuesta a la obra que se adelanta en la **Carrera 8 No. 159 – 40**.

I. ANTECEDENTES

Resulta indispensable proceder a realizar un análisis del caso objeto de estudio dentro de la presente actuación administrativa en los siguientes términos:

1.1 Que el Decreto 1421 de 1993, *“Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa fe de Bogotá,”* en su artículo 86, numerales 6, 9 y 11, señala lo siguiente:

(...)

“6. Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana. De acuerdo con esas mismas normas expedir o negar los permisos de funcionamiento que soliciten los particulares. Sus decisiones en esta materia serán apelables ante el jefe del departamento distrital de planeación, o quien haga sus veces.

(...)

“9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El Concejo Distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién.

(...)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20160130000783

Fecha: 12-01-2016



14 ENE 2016

"11. Vigilar y controlar la prestación de servicios, la construcción de obras y el ejercicio de funciones públicas por parte de las autoridades distritales o de personas particulares"(...).

1.2.- Que en virtud de lo anterior, se realizó operativo de control urbanístico en el inmueble ubicado en la Carrera Carrera 8 No. 159 - 40, de la Localidad de Usaquén, el 16 de abril de 2015, donde se observó la ejecución de una obra, sin embargo se evidenció que la misma no contaba con licencia de construcción vigente (fl. 7).

1.3.- Mediante radicado Orfeo número 20150120023902 de 5 de marzo de 2015, la Curaduría Urbana número 2, remitió el listado de licencias de construcción y urbanismo, modificaciones de licencias, resoluciones, autos de archivo y licencias negadas, dentro de las cuales se encuentra la Resolución 15-2-0049 del 19 de febrero de 2015, "por la cual se entiende desistido el trámite y se ordena el archivo de la solicitud de Licencia de Construcción Obra Nueva y Demolición Total para el predio ubicado en la KR 8 159 40 (ACTUAL) / KR 8 159 -38 (ANTERIOR) Urbanización Barrancas Norte Zona Urbana de la Alcaldía Local de Usaquén" correspondiente a la obra realizada en la Carrera 8 No. 159 - 40.

1.4.- Esta Alcaldía Local, de manera oficiosa y en cumplimiento a las funciones de control urbanístico y de obras asignadas por el Decreto 1421 de 1993, dispuso la realización de una visita de verificación al predio ubicado en la Carrera 8 No. 159 - 40, de esta localidad.

1.5.- En visita realizada el dieciséis (16) de abril de dos mil quince (2015), a la construcción que se viene adelantando en la Carrera 8 No. 159 - 40, por parte del ingeniero civil Alejandro Adolfo Latorre Arcila, adscrito a la Alcaldía Local de Usaquén, se pudo constatar que "...HASTA EL MOMENTO SOLO HAN REALIZADO EL TRÁMITE DE SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ANTE LA CURADURÍA URBANA # 2, Y ACTUALMENTE SE ENCUENTRA DESISTIDO EL TRÁMITE COMO SE REFLEJA EN LA RESOLUCIÓN 15-2-0049 CON FECHA DE EJECUTORIA DEL 19 DE FEBRERO DE 2015".

1.6.- Por lo anterior se pudo establecer que existió infracción al régimen urbanístico y de obras en atención a que la ejecución se adelanta sin el requisito de licencia de construcción que señalan las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto 1469 de 2010 y demás normas concordantes.

1.7.- Mediante la Resolución 154 del 22 de abril de 2015, este Despacho ordenó la suspensión inmediata y sellamiento de una obra realizada en la Carrera 8 No. 159 - 40, bien de interés cultural por las razones consignadas en la parte considerativa del acto administrativo en comento (fls. 9 a 12).

1.7.- A través, del radicado 20150120159802 del 2 de diciembre de 2015, la propietaria del inmueble objeto de la medida, solicitó el levantamiento de la medida de sellamiento preventivo indicando que le fue expedida licencia de construcción (fls. 20 y 21),

1.8.- El ingeniero civil Alejandro Latorre, en cumplimiento a lo ordenado a través de la orden de visita 1641 de 2015, realizó el informe técnico a través del cual manifestó:

Carrera 6 A No. 118 - 03
Código Postal: 110111
PBX. 6195088
Información Línea 195
www.usaquen.gov.co





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

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20160130000783

Fecha: 12-01-2016



5 - - 0 0 4

14 ENE 2016

"...EN LA NUEVA VISITA LOS RESPONSABLES DE LA EDIFICACIÓN MUESTRAN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y LOS PLANOS APROBADOS, LA LICENCIA CORRESPONDE A LA LC 15-21694 CON FECHA DE EJECUTORIA DEL 1 DE DICIEMBRE DE 2015, LA CUAL APRUEBA UNA EDIFICACIÓN DE 4 PISOS, SIENDO 3 HABITABLES Y EL PRIMERO PARA EQUIPAMIENTO Y/O ESTACIONAMIENTO. EN UN RECORRIDO POR LA EDIFICACIÓN SE PUEDE OBSERVAR QUE LA DISTRIBUCIÓN MOSTRADA EN LOS PLANOS APROBADOS COINCIDE CON LO EJECUTADO EN OBRA. DESDE EL MOMENTO DEL SELLAMIENTO PREVENTIVO HASTA LA NUEVA VISITA, NO SE PRESENTARON AVANCES DE OBRA..."

II. ANÁLISIS NORMATIVO.

En primera medida, es necesario advertir que de conformidad con el Decreto 1421 de 1993, *Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá*", en su artículo 86, numerales 6, 9 y 11, señala lo siguiente:

"..."

"6. Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana. De acuerdo con esas mismas normas expedir o negar los permisos de funcionamiento que soliciten los particulares. Sus decisiones en esta materia serán apelables ante el jefe del departamento distrital de planeación, o quien haga sus veces.

"9. Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El Concejo Distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién.

"..."

"11. Vigilar y controlar la prestación de servicios, la construcción de obras y el ejercicio de funciones públicas por parte de las autoridades distritales o de personas particulares".

"..."

De lo anterior se tiene que dentro de las funciones de las Alcaldías Locales de Bogotá D.C., se encuentra la de vigilar y controlar la ejecución de las obras de construcción que se realicen dentro de la jurisdicción de las diferentes localidades, y la imposición de las sanciones a que haya lugar.

Carrera 6 A No. 118 - 03
Código Postal: 110111
PBX. 6195088
Información Línea 195
www.usaquen.gov.co





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Alcaldía Local de Usaquén

004

14 ENE 2016

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20160130000783

Fecha: 12-01-2016



De otro lado, se tiene que la Ley 810 del 13 de junio de 2003 del, "Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones", en su artículo 1º señala:

(...)

"Artículo 1º. El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal 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.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

(...)

Sin embargo, el inciso cuarto de la norma en mención señala la posibilidad de la imposición de la medida de sellamiento preventivo y del levantamiento de la misma de la siguiente manera:

(...)

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

(...)

El aparte normativo transcrito señala la posibilidad de imponer la medida de sellamiento preventivo a las obras que contravengan las normas de urbanismo y construcción, sin embargo, contempla la posibilidad de levantar la misma, una vez se acredite que las causas que dieron lugar a la medida cesaron.



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

Alcaldía Local de Usaquén

- - - 0 0 4

III. CONSIDERACIONES.

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20160130000783

Fecha: 12-01-2016



14 ENE 2016

En ese orden de ideas, y de conformidad con lo indicado por la señora Herminda Cely de Castro, en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la **Carrera 8 No. 159 - 40**, quien a su vez es la responsable de las obras adelantadas en el inmueble en mención, se advierte el cumplimiento de los requisitos necesarios para la realización de cualquier proceso constructivo, .

En consecuencia, una vez verificado el cumplimiento del requisito relacionado con la obtención de la licencia de construcción, se concluye que ya no hay lugar a mantener la suspensión de la obra, razón por la cual se dispondrá el levantamiento de la medida correctiva de sellamiento preventivo a la obra realizada en la **Carrera 8 No. 159 - 40**, de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2010, Decretos 1469 de 2010, 019 de 2012, y demás normas concordantes.

Sin embargo, es obligación de esta autoridad local informar al responsable de las obras realizadas en el inmueble ya referido que se continuará con el control urbanístico dispuesto en la normatividad vigente y aplicable, y que en caso de que se detecte una nueva contravención se procederá a realizar el sellamiento definitivo de la obra, sin perjuicio de las demás sanciones a que hay lugar.

Adicionalmente, es necesario manifestar que en ejercicio de las atribuciones legales establecidas en la normatividad citada a lo largo de este acto administrativo, que la Alcaldía Local de Usaquén, continuará propendiendo por el cumplimiento al régimen de obras en toda la localidad.

Es preciso aclarar, que de conformidad con lo manifestado por el Consejo de Justicia de Bogotá^[1], el presente acto administrativo, dada su naturaleza jurídica, no resuelve directa o indirectamente el fondo del asunto, en virtud de lo establecido en los Artículos 43 y 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), razón por la cual contra el mismo no proceden recursos.

En mérito de lo expuesto la Alcaldesa Local de Usaquén, en uso de sus atribuciones legales,

IV. RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- ORDENAR el levantamiento de la **MEDIDA CORRECTIVA POLICIVA DE SUSPENSIÓN DE OBRA** de la construcción que se viene realizando en la **Carrera 8 No. 159 - 40**, de la Localidad de Usaquén, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- EXHORTAR al responsable y/o propietario de la obra para que se abstenga de contravenir el régimen de obras y urbanismo establecido en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decreto 190 de 2004 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR al responsable de la obra y/o propietario debidamente acreditado, que la Alcaldía Local de Usaquén, en ejercicio de sus atribuciones legales continuará

Carrera 6 A No. 118 - 03
Código Postal: 110111
PBX. 6195088
Información Línea 195
www.usaquen.gov.co





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

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20160130000783
Fecha: 12-01-2016



5 - - 0 0 4 . 1 4 ENE 2016

realizando labores de inspección de las obras ejecutada en la **Carrera 8 No. 159 - 40**, y que en el evento de que se detecte algún tipo de infracción al régimen de obras, se procederá a realizar el sellamiento definitivo de las obras.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR personalmente la presente resolución al señor José Ramón Ramírez, en calidad de apoderado especial del Fideicomiso Santa María de Usaquén, quien a su vez es el responsable de las obras adelantadas en el inmueble ubicado en la **Carrera 8 No. 159 - 40**, de la localidad de Usaquén.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE la presente decisión a los terceros afectados con la obra ejecutada en la **Carrera 8 No. 159 - 40**, de esta localidad.

ARTÍCULO SEXTO: Solicitar al Comandante de Policía de la Estación Primera de Usaquén para que proceda a practicar el levantamiento de la medida de sellamiento preventivo impuesta al inmueble ubicado en la **Carrera 8 No. 159 - 40**.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra la presente resolución no proceden recursos, en virtud de lo consagrado en el Artículo 43 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIETA NARANJO LUJÁN
Alcaldesa Local de Usaquén

Proyectó: Víctor Ramsés Mosquera Pinto Abogado Contratista Grupo de Gestión Jurídica y Normativa
Revisó y aprobó: Rafael Azuero Quiñonez Profesional Asesoría de Obras

[1] Acto Administrativo 0371 Del 30 de abril de 2008. Consejo de Justicia de Bogotá.

