

56

RESOLUCIÓN No. _____ FECHA 23 ABR. 2018

Expediente: 014 - 2018
Asunto: *Infracción al régimen de obras*
Presunto Infractor: **ALEXANDER ANGEL GALLEGO**
(Propietario)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULAN CARGOS”
LA ALCALDÍA LOCAL DE LOS MÁRTIRES**

En ejercicio de sus facultades en especial las conferidas en el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 en sus numerales 1°- 6°- 9° y 11 enuncian las atribuciones de los Alcaldes Locales, indicando que deben cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley y las demás normas. Así mismo los faculta para conocer de los procesos relacionados con la violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. En el mismo sentido, el artículo 108 de la Ley 388/97 señala que el procedimiento a seguir para estas actuaciones administrativas es el previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En concordancia, con el artículo 2° de la Ley 810 de 2003 que modificó el artículo 104 de la ley 388/97, el cual dispuso que las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de sanciones a los responsables por parte de los alcaldes municipales y Distritales. Por su parte el artículo 63 del Decreto Distrital 1469 de 2010, dispone que corresponde a los Alcaldes Municipales o Distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas.

ANTECEDENTES

Mediante requerimiento No. 10808, radicado 2015-148-008129-2 del día 06 de noviembre de 2015, un ciudadano anónimo denunció que en la carrera 24B No. 1 – 07 o avenida 1 No 24B – 12, están levantando dos apartamentos en el cuarto piso por lo que solicita intervención.

Atendiendo la queja formulada, la Alcaldía Local de Los Mártires emite auto de prácticas de pruebas el día 24 de noviembre de 2015 que dispone comisionar al Profesional de apoyo Técnico a fin de que se efectúe visita al predio, visita que se realizó el día 15 de enero de 2016 bajo el informe JH-010-2016 por el arquitecto Francisco Javier Higuera Nova, quien observa:



RESOLUCIÓN No. 56

FECHA 23 ABR. 2018

"... En el sitio descrito se haya en proceso de construcción una edificación de cuatro pisos, en el momento de la visita se observó lo siguiente: 1.- No me permitieron el ingreso al 4 piso, el dueño de la vivienda no se encontraba en el momento de la visita. 2.- En el momento de la visita se evidencia desde el exterior una obra en el 4 piso en bloque a la vista, ventanería en aluminio, cubierta con teja termo acústica y muros divisorios en bloque. Vetustez: De lo construido en el cuarto piso, de acuerdo a la fecha de la queja., Área de infracción: 112 m2..." AREA NO LEGALIZABLE (Fol. 15 y16)

El 02 de junio de 2016 se lleva a cabo la diligencia de expresión de opinión rendida por el señor ALEXANDER ANGEL GALLEGO, identificado con cedula de ciudadanía No 79.443.215 de Bogotá D.C., quien actuó en calidad de propietario del predio, manifestando desacuerdo por la queja, porque esta refiere apartamentos y según Él solo coloco los vidrios y agrego que para ingresar al predio se debía llamar a su número de celular.

En consecuencia de lo expresado se comisiona una nueva visita técnica que es realizada el día 11 de agosto de 2016 por el arquitecto DIEGO CAICEDO quien manifiesta en su informe MR-046-2015 lo siguiente:

"Al momento de la visita no se ven que estén ejecutando obras, se llamó al propietario para permitir el ingreso pero no contesto, citando el informe pasado ya se ve terminada la obra del cuarto piso. Vetustez: Incierta, Área de infracción: 112 m2..." Requiere Licencia de construcción: Si (Fol. 23 y 24)

En consecuencia de lo expuesto, se requirió al señor ALEXANDER ANGEL GALLEGO con el radicado No 20176430062961 del 27 de junio de 2017 para que en el término de cinco días siguientes a la solicitud, allegara licencia y planos arquitectónico debidamente aprobados pertenecientes a la obra realizada; Transcurrido el tiempo sin ningún pronunciamiento por parte del referido señor.

DESCRIPCIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA CONDUCTA INVESTIGADA

En este sentido es importante recalcar que, en la presente actuación administrativa se dará aplicación a las disposiciones consagradas en la Ley 810 de 2003 y no las de la Ley 1801 de 2016, en razón al contenido mismo del artículo 242 y 243 del último precepto normativo, pues de éste se desprende que su vigencia es a partir del 30 de enero de 2017; que para el presente, caso se cumple, teniendo en cuenta la época de los hechos presuntos de infracción de las normas urbanísticas, así mismo, el procedimiento que regirá para continuar con las presentes diligencias, será el reglado por la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.



RESOLUCIÓN No. 56

FECHA 23 ABR. 2018

En el análisis de las pruebas aportadas a la presente actuación preliminar, tenemos un primer informe JH-010-2016 que data del 15 de enero de 2016, obrante en los folios 15 y 16 del expediente, que aunque no permitieron el ingreso al arquitecto, se pudo registrar desde el exterior una obra en el cuarto piso que aún se encuentra en construcción como se evidencia en el registro fotográfico y vetustez de acuerdo a la fecha de la queja, construcción que requiere del trámite de licencia, la cual no fue aportada y según el informe esta obra no es legalizable, pues verificando en la norma urbanística se trata de un sector urbanístico No 2, subsector de edificabilidad A, subsector de uso VI, área residencial con una altura máxima permitida es de tres (3) pisos; en consecuencia se determinó una infracción de 112 M2.

Ahora bien, en el informe fechado del 11 de agosto de 2016 con número DC-025-2016, que reposan en los folios 23 y 24, se reporta la obra en el cuarto piso ya terminada, con una infracción de 112 M2, en este sentido el despacho determina este informe como último hecho constitutivo para determinar el tiempo de la caducidad, concluyendo que existe una obra de **ampliación** en el predio ubicado en la **carrera 24 B No 1 - 07 de Bogotá, D.C**, la cual no cuenta con su respectiva licencia de construcción expedida por un curador urbano que la avale, requisito *sine qua non* para ejecutar dichas obras, así lo dispone el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, que reza:

ARTÍCULO 182. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedarán así:

"1. Para adelantar obras de construcción, **ampliación**, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a **adelantar obras** de urbanización y parcelación de predios, de construcción, **ampliación**, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.



RESOLUCIÓN No. 56

FECHA 23 ABR. 2018

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición." (Negrilla fuera del texto)

(...)

Frente al hecho constitutivo para determinar la posibilidad de la caducidad de la sanción que hace mención el artículo 52 de la ley 1437 de 2011 que refiere al Código de procedimiento Administrativo que expone:

"(...)

Artículo 52. Caducidad de la facultad sancionatoria. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

(...)"

No obstante a lo expuesto se requirió al señor propietario del inmueble ALEXANDER ANGEL GALLEG0, para que el termino de cinco (5) días siguientes al recibo de la comunicación, aportara la licencia de construcción y planos aprobados por la curaduría Urbana y así esclarecer la actuación administrativa preliminar, comunicación que fue recibida el 06 de julio de 2017 y cumplido el termino de los cinco días siguientes y hasta la fecha no hubo pronunciamiento alguno.



RESOLUCIÓN No. 56

FECHA 23 ABR. 2018

DISPOSICIONES PRESUNTAMENTE VULNERADAS

Que la normatividad aplicable en la actividad de la construcción está regulada entre otros por los siguientes preceptos normativos: Artículo 1 de la Ley 810 de 2003, Artículos 60 y 61 del Decreto Ley 2150 de 1995, Artículos 182 y 183 del Decreto 19 de 2012 y el Decreto 1469 de 2010, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

En este sentido, ha de precisarse que el artículo primero de la Ley 810 de 2003 que modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, señala lo siguiente:

“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”.

Por otro y teniendo en cuenta lo reglado en el Decreto 1469 de 2010, mediante el cual se reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones, reza:

“Artículo 7°. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

2.- Ampliación. *Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. (...)*

En virtud de la normatividad anteriormente citada, y de todas las piezas procesales que obran al interior del expediente y que hacen parte de la presente actuación administrativa, se evaluará por la presunta infracción a lo contemplado en el artículo 99 de la ley 388 de 1997, el artículo 182 del Decreto 19 de 2012, y artículo 1,2 de la



RESOLUCIÓN No. 56

FECHA 23 ABR. 2018

ley 810 de 2003, contra el señor ALEXANDER ANGEL GALLEGO, identificado con cedula de ciudadanía No 79.443.215 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de propietario del predio, por la construcción en un área de 112 M² sin licencia de construcción, como así expresa el último informe técnico aportado por el arquitecto Diego Caicedo.

Como corolario, las sanciones a imponer, si fuere el caso, por infringir las normas urbanísticas mencionadas, son las que se encuentran consagradas en el artículo 104 de la ley 810 de 2003, que modificó lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 9^o de 1989, y se transcribe a continuación:

"[...] 3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes. [...]

Concluido las averiguaciones preliminares, este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Formular cargos en contra el señor ALEXANDER ANGEL GALLEGO, identificado con cedula de ciudadanía No 79.443.215 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de propietario del predio ubicado en la carrera 24 B No 1 – 07 Barrio Santa Isabel, el siguiente cargo:

- **CARGO ÚNICO:** Por su presunta responsabilidad en las intervenciones descritas en descrito en los Informes Técnicos JH-010-2016 y DC-025-2016, con relación a las obras de ampliación realizadas en la carrera 24 B No 1 – 07 Barrio Santa Isabel de Bogotá, D.C., sin contar con la respectiva licencia de construcción que las avale y que corresponden a un área de infracción de 112m² No legalizables.

SEGUNDO: Informar al señor ALEXANDER ANGEL GALLEGO, identificado con cedula de ciudadanía No 79.443.215 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de



RESOLUCIÓN No. 56 FECHA 23 ABR. 2018

propietario del predio ubicado en la carrera 24 B No 1 – 07 Barrio Santa Isabel, que en el término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la notificación de la presente providencia, tiene plenas facultades legales en virtud del artículo 47 inciso tercero de la ley 1437 de 2011, de presentar descargos directamente, o por medio de apoderado, por las imputaciones que le aparecen, en el mismo sentido podrá solicitar y aportar las pruebas que considere necesarias y en todo caso, que sean conducentes y pertinentes.


TERCERO: Notificar el contenido del presente proveído a los interesados de conformidad con los artículos 67 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011

CUARTO: Practicar las demás diligencias necesarias para el total esclarecimiento de los hechos

QUINTO: En contra del presente proveído no procede recurso alguno, ello de conformidad con lo señalado en el artículo 47 del código procesal administrativo y de lo contencioso administrativo – ley 1437 de 2011 -, aplicado a la luz de su artículo 308.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


RAUL HERNANDO ESTEBAN GARCIA
Alcalde Local de los Mártires

GESTION	NOMBRE	FIRMA
Proyectó	Ana Jeanneett Moreno Rodriguez – Contratista – Asesoría de Obras	
Revisó	David Murcia Suarez – Profesional Especializado – Asesoría de Obras	
Aprobó	Rafael Soler Ayala – Profesional Especializado - Área de Gestión Policiva Jurídica	

Hoy _____, Notifique personalmente el contenido del presente proveído anterior al agente del Ministerio Público, quien enterado(a) firma como aparece.

Agente del Ministerio Público

Quien comunica _____

NOTIFICACION PERSONAL

- En Bogotá D.C. a los _____, siendo las _____ se notificó personalmente el contenido del presente proveído a _____, quien se identifica con _____ de _____ y domiciliado (a) en _____

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



RESOLUCIÓN No. _____ FECHA _____

Notificado(a) _____

Quien Notifica _____