



RESOLUCIÓN No. 141 FECHA 17 JUL. 2018

Expediente: 030 - 2018
Asunto: *Infracción al régimen de obras*
Presunto Infractor: GERMAN DE JESUS HENAO LOPEZ,
C.C. No 8.295.020
(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 radicación del 16 de julio de 2015 con número 12734 del Sistema Distrital de Quejas y Soluciones bajo Radicado Orfeo Número 2015-643890100018E La Alcaldía Local de Los Mártires realiza visita técnica de seguimiento y control sobre las obras realizadas en la Carrera 22 B No 12A - 47y se deja boleta de citación No 0676 a los señores LIBARDO HERNANDEZ CALDERON y GERMAN DE JESUS HENAO LOPEZ, para que comparezcan a la oficina de asesoría de obras de la localidad de Los Mártires de Bogotá D.C. (Folio 1)

RESOLUCIÓN No. 141 FECHA 17 JUL. 2018

La visita técnica realizada bajo informe No JH-118-2015, el día 19 de junio de 2015 con el concepto del arquitecto Francisco Javier Higuera Nova, informa:

"En el sitio descrito se halla en proceso de construcción una obra, en el momento de la visita se observo lo siguiente: 1. Me permitieron el ingreso. 2. Este predio se encuentra junto a dos bienes de interés cultural. 3. En el momento de la visita se evidencia que demolieron la casa existente de dos pisos, también se evidencia que están en proceso de cimentación, construcción vigas, zapatas y columnas en concreto. 4. Se recomienda el sellamiento inmediato de la obra. 5. se evidencia ocupación del espacio público con material de obra y escombros. 6. se evidencia personal técnico trabajando. 7. se deja boleta de citación 0676 del 19 de junio de 2015. vetustez: cuatro meses. área de infracción 216 m2. (Folio 2-3)

En auto de práctica de pruebas con resolución No 291 del 29 de julio de 2015, resuelve sellamiento preventivo y se oficia al señor comandante de policía de la estación de los mártires el día 21 de julio de 2015, el cual se informa que fue materializado con el informe radicado el 9 de septiembre de 2015 con número 2015-142-006534-2. (Folio 5 al 8)

Por su parte este despacho ordena una nueva visita a fin de verificar la construcción o demolición y determinar el área, visita que se realiza el 23 de febrero de 2017 bajo informe No LC 230, con el concepto del arquitecto Lida Marina Cerón portilla, quien informa:

"Se realizo visita técnica haciendo inspección ocular al predio en referencia, con el objeto de verificar si se están realizando obras de construcción o demolición y determinar el estado de la construcción existente e informar los metros construidos y/o intervenciones en el predio mencionado y si se requiere licencia de construcción. Se concluye que: 1) El predio en relación corresponde al sector normativo código: 8 subsector: B. 2)según decreto 190 de 2004 se trata de una ZONA RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS. 3) La edificación es medianera, de cinco pisos de altura. 4) La visita no fue atendida por que al parecer no había nadie en los apartamentos. En el inmueble objeto de visita se observa avisos de arrendamiento de dos bodegas ubicadas en el primer piso y apartamentos de los pisos superiores. Desde el exterior no se observa rastros de obra en ejecución, pero si se observa una edificación de construcción reciente. 5) Se verifico el sistema de información geográfica SINUPOT y se encuentra publicada una licencia de demolición total del inmueble pero no aparece reporte de licencia de construcción alguna. 6) se reviso la normatividad vigente del predio y en relación con la edificabilidad: la altura máxima permitida es de tres pisos y la edificación actualmente tiene cinco. 7) Se puede concluir que construyeron edificación de cinco pisos de altura sin contar con la respectiva licencia de construcción. Área de contravención M2 925.00" (folio 17)

RESOLUCIÓN No. 141 FECHA 17 JUL. 2018

DESCRIPCIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA CONDUCTA INVESTIGADA

En cumplimiento del deber legal 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 239 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.

Visto cada una de las pruebas aportadas de la presente actuación preliminar, se analiza un primer informe técnico (JH-118-2015) del 19 de JUNIO de 2015, obrante en el folio (2-3) del expediente, indicando la existencia de una obra de construcción en ejecución indicando una presunta área de infracción de 216 M2, por demolición y construcción sin aportar licencia de construcción; por lo que se3 ordeno el sellamiento de la obra.

Así mismo se ordena una nueva visita de verificación que se constituye con el informe (LC 230) del 23 de febrero de 2015, obrante en el folio (17) del expediente, donde se confirma la existencia de una obra de construcción e indica un área de presunta infracción de 915 M2 de los cuales 555M2 son legalizables y 370M2 no son legalizables.

Por lo expuesto, este Despacho determina que la información de cada uno de los informes acredita la existencia de una construcción en la modalidad de **demolición y obra nueva** en el predio ubicado en la **carrera 22 No 12 A - 47 de Bogotá, D.C**, la cual no cuenta aparentemente 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.*

am



RESOLUCIÓN No. 141 FECHA 17 JUL. 2018

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.*

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."

(...)"

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".



RESOLUCIÓN No. 141 FECHA 17 JUL. 2018

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:

1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

(...)"

En virtud de la normatividad anteriormente citada, y de 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 ley 810 de 2003, contra el señor **GERMAN DE JESUS HENAO LOPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 8.295.020 quien figura como propietario del predio, por la construcción en un área de 925 M2 sin licencia de construcción, como así lo expresa el último informe técnico aportado a la actuación preliminar.

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 2 de la ley 810 de 2003:

(...)

Artículo 2°. Derogado por el art. 242, Ley 1801 del 29 de julio de 2016 - Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana, el cual regirá 6 meses después de su promulgación.

El artículo 104 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

EM

RESOLUCIÓN No. 141 FECHA 17 JUL 2018

Artículo 104. Sanciones urbanísticas. El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:

Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

... 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.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.

[...]

Concluido las averiguaciones preliminares, este despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Formular cargos en contra el señor **GERMAN DE JESUS HENAO LOPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 8.295.020, quien figura como propietario del predio, por la construcción en un área de 925M2 sin licencia de construcción del predio ubicado en la **carrera 22 No 12 A - 47 de Bogotá, D.C.**, por:

- Su presunta responsabilidad en las intervenciones descritas en los informes el informe JH-118-2015 y LC-230, con relación a las obras de demolición y obra nueva realizadas en la **carrera 22 No 12 A - 47 de Bogotá, D.C.**, sin contar con la respectiva licencia de construcción que las avale y que corresponden a un área de infracción de 925 M2.

SEGUNDO: Informar a el señor **GERMAN DE JESUS HENAO LOPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No 8.295.020, 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

RESOLUCIÓN No. 141 FECHA 17 JUL. 2018

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 Rodríguez- 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.

 Notificado(a)

 Quien Notifica

