



RESOLUCIÓN No. 0464

FECHA 10 NOV 2016

“Por medio de la cual se abstiene de imponer sanciones y se ordena archivar la actuación dentro de la CALLE 63B No. 25 -25

Procede el Despacho a emitir Acto Administrativo para pronunciarse dentro de la actuación administrativa que se sigue respecto de las obras realizadas en el inmueble ubicado en la CALLE 63B No. 25 - 25 de Bogotá, dicha decisión será conforme a los lineamientos de la Ley 1437 de 2011, por lo cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo C.P.A.C.A., que en su artículo 308, dispone:

“Artículo 308. Régimen de transición y vigencia. El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012. Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia...”

ANTECEDENTES

1

Mediante operativo de obra de vigilancia y control urbanístico realizado por la Oficina Asesora de Obras de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, con el acompañamiento de la Policía Nacional el día 16 de septiembre de 2015, en donde se pone en conocimiento que se realiza la visita técnica respecto de las obras que se están llevando a cabo en el inmueble de la CALLE 63B No. 25 - 25, de esta ciudad, la cual fue atendida por el maestro LUIS PULIDO, quien informó que la propietaria era GLORIA DE VALLEJO, quien no se encontraba en el momento, no obstante permitió el ingreso al garaje desde donde se observa que demolieron un muro para dar espacio e instalar una puerta, según informó una arrendataria que llegó en el momento, que dijo que no había forma de ingresar un electrodoméstico y por eso abrieron para una puerta, y se realizó registro fotográfico. (Fl.1 a 6 del exp.)

De acuerdo a lo anterior, dicho operativo de obra se formalizó con el informe técnico No. 05-10-2015, de fecha 16 de septiembre de 2015 realizado por el arquitecto CARLOS ALBERTO OLARTE AVILA, adscrito a esta dependencia, el cual indicó:

“... que corresponde con un inmueble medianero construido en dos pisos, con fachada en ladrillo a la vista, carpintería metálica para puertas y ventana. Así mismo, se evidenció desde el exterior específicamente en el área de garaje del citado predio que se viene adelantando en la actualidad ejecución de obra nueva, correspondiente a la apertura de vanos en los muros para puertas nuevas, como se puede evidenciar en el registro fotográfico del presente informe. En el presente informe no se aportaron los documentos soportes de diseño, estos son licencia de construcción, planos arquitectónicos con su respectivo sello de aprobación por la entidad competente curaduría urbana, soportes de la construcción que se viene adelantando.”

De lo anterior se concluye QUE EXISTE INFRACCION AL REGIMEN URBANISTICO Y DE OBRAS, por cuanto la construcción que se viene ejecutando no cuenta con la documentación aprobada por la entidad competente. Por lo anterior se recomienda realizar el correspondiente SELLAMIENTO PREVENTIVO" (Fl. 7 del exp.)

En consecuencia este Despacho mediante la Resolución No.0606 del 20 de octubre de 2015, ordenó como medida preventiva la suspensión de la obra y la imposición de los sellos en el inmueble ubicado en la CALLE 63B No. 25 – 25 de Bogotá, la cual se materializó mediante acta de sellamiento realizada por la Oficina Asesora de Obras en compañía de la Policía Nacional, el día 11 de noviembre de 2015, con la imposición del sello No. 000832, tal como quedo consignado en el informe técnico No. 347-2015. (Fls.12 a 1, 17 y 18 del exp.)

En virtud de lo anterior, la propietaria mediante oficio con radicado No. 20151220108472, solicitó a este Despacho se cancelara la medida de suspensión de obra y que derogara la resolución No. 0606 del 20 de octubre de 2016, en tanto ella solo había realizado obras de mantenimiento, sustitución y mejoras sin alterar diseños estructurales, ni internos, ni externos, que por ese motivo no considero que fuera necesario solicitar ningún tipo de licencia para dichas obras y que la persona que contrató para realizarlas en ningún momento le solicitó que tramitara ninguna licencia por las obras adelantó para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, ya que era un inmueble que tenía más de 70 años y el paso del tiempo había generado muchos danos que hacían imposible vivir en un lugar digno y saludable, por lo que solicitaba una nueva visita a su predio con el fin de que se observara que eran obras de mantenimiento, sustitución y mejoras, para ello apporto copia de recibos del servicio de acueducto que mostraban el consumo desmedido debido a las averías en las tuberías que presentaba la casa. (Fl. 19 a 24 exp.)

2

En respuesta a dicho oficio el Despacho mediante radicado No. 20151230210721 del 13 de noviembre de 2011 manifestó a la propietaria LOLIA YEPEZ DE VALLEJO, que el informe técnico No. 05-10-2015 del 16 de septiembre de 2015, había determinado una infracción al régimen de obras y urbanismo por la demolición de un pared y que las reparaciones locativas se encontraban definidas en el en el Decreto 1469 de 2010, pero que la demolición de muros no se encontraba dentro de esa denominación y a su vez indicándole que la Resolución 0606 del 20 de octubre de 2015 era una medida preventiva, razón por la cual se le invitaba a que presentara la licencia de construcción y planos aprobados para que procediera el levantamiento de los sellos, ya que en las actuales circunstancias no era posible, pero que atendiendo su solicitud se realizaría una nueva visita mediante la orden de trabajo No. 249. (Fl. 25, 26 y 27 del exp.).

Realizada nueva visita técnica de verificación No. CM - 2016, de fecha 28 de enero de 2016, por el arquitecto CARLOS FERNANDO MONTEALEGRE CASTRO, adscrito a esta Dependencia indicó lo siguiente:

"Realizada la visita a la dirección calle 63B 25-25. Bajo la OT 249 para verificar las obras realizadas en dicho inmueble, desde el exterior se registra inmueble medianero de 2 pisos, fachada en ladrillo a la vista y pañelado en el segundo nivel. Se conserva la tipología original del antejardín como un cerramiento en muro revestido de piedra de 1.50 metros de altura y reja metálica. Se observa el sellamiento sobre la puerta de entrada, al interior no se aprecian obras. De lo que se puede concluir: Se evidencia los sellos impuestos. No se observa avance constructivo. Se recomienda visita en dos meses para monitorear si hay avance de las obras. La vivienda permanece en el mismo estado según visita técnica realizada por el arquitecto CARLOS OLARTE en el informe técnico No. 05-10-2015 el día 16-09-2015" (Fl. 35 del exp.).



13.0404

10 NOV 2016

En razón a una nueva solicitud de la señora LOLIA YEPEZ DE VALLEJO, mediante radicado No. 20161220018802 del 23 de febrero de 2016, en el cual aporta un concepto de la Curaduría Urbana No. 3 sobre reparaciones locativas aduciendo que las obras que ella realizó se encuadran en dicho concepto y que por consiguiente se debían levantar los sellos, este Despacho mediante radicado No. 20161230045881 del 10 de marzo de 2016, le manifestó que había valorado el concepto de conformidad con la nota al margen de dicho concepto, la cual decía que no comprometía la responsabilidad de la entidad que lo expide, no otorga derechos, ni obligaciones al peticionario, como tampoco modifica o altera las licencias que están vigentes o perdieron su vigencia, pero que de todas formas le programaría una nueva visita técnica para verificar las obras desarrolladas y así atender los solicitado mediante orden de trabajo No. 656. (Fl. 36 a 39 del exp.)

En tal virtud se realizó visita técnica No. 01-2016 del 28 de marzo de 2016 por el arquitecto CESAR ALEXANDER URIZA ROJAS, adscrito a esta dependencia en la cual indicó:

"Mueble medianero de dos pisos con zona de antejardín, cerramiento con antepecho en piedra muñeca, fachada mixta en ladrillo a la vista en primer piso y con pañete a la vista en segundo piso, carpintería metálica, para puertas y ventanas, en el interior se aprecia estructura con muros de carga doble, placa de entrepiso aligerada con caseton de guadua, cielos rasos en mortero y cubierta en teja de barro, se aprecia zona de garaje y habitaciones en primer piso, segundo piso comunicado con escaleras en madera donde se localiza: zona social (sala Comedor), cocina, habitación, baños y patio, el inmueble tiene más de 40 años de construido. Se determina que en el primer piso en el área del garaje y de acuerdo al informe No. 05-10-2015 se ejecutó obra reciente de aberturas de vanos para puertas en muros divisorios encontrándose en el mismo estado que se evidencia en visita anterior, afectando un área de 3x3=9m2 en muro lateral anexo al acceso del garaje y otro de 3x3=9m2 en la zona posterior del mismo, no se evidencia daño en la estructura portante de la edificación pero hubo modificación en los espacios, así mismo se realizaron algunas reparaciones locativas al interior del inmueble, como cambio de tuberías, enchapes en baños y cocina, presentando concepto de reparaciones locativas por parte del propietario, al momento de la visita no se ejecuta obra, así mismo el propietario manifiesta volver a su estado original el inmueble. (Negrilla fuera de texto). (Fl. 40 del exp.)"

Posteriormente, mediante radicado No.20161220031172 del 31 de marzo de 2013, la señora LOLIA YEPEZ DE VALLEJO, propietaria del inmueble de la CALLE 63B No.25-25, solicito a este Despacho ser escuchada en diligencia de expresión de opiniones, para poder corregir la infracción urbanística encontrada por el arquitecto, ya que estaba dispuesta a legalizar las obras, la cual fue escuchada el día 4 de abril de 2016, en la cual manifestó lo siguiente:

"... Si conozco el motivo de la presente citación" ... La propietaria del inmueble ubicado en la calle 63B No.25 – 25, es la señora LOLIA DE JESUS YEPES DE VALLEJO" ... a lo cual manifiesto, que es mi deseo colocar las dos puertas en su sitio original, para así adecuar el inmueble a como estaba". "...No he continuado con la obra." ...Me ajustaría en (2) dos meses, de tal manera que el control para la verificación de las adecuaciones se realizará el 6 de junio de 2016, en compañía de la asesora de obras y el arquitecto, en caso de no ser atendida dicha diligencia o que no se hayan realizado las adecuaciones, no se accederá al levantamiento de los sellos y se continuara con el procedimiento para este tipo de actuaciones administrativas" ... No deseo agregar..."

En razón a lo anterior, este Despacho mediante Resolución No. 0237 del 5 de abril de 2016, ordenó la cancelación de manera temporal de la medida de suspensión preventiva ordenada en la Resolución No. 0606 del 20 de octubre de 2015, respecto del inmueble ubicado en la CALLE 63B No. 25 – 25, para que se volvieran las cosas



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



10 NOV 2016

NO. 0454

a su estado anterior, dejando el inmueble en las mismas condiciones en que se encontraba concediendo un término de SESENTA (60) DIAS CALENDARIO; así mismo se ordenó la práctica de la visita técnica de verificación para que el profesional adscrito al Despacho ejerciera el control urbanístico y verificara el cumplimiento de las obras desarrolladas, advirtiéndole a su vez, a la propietaria LOLIA DE JESUS YEPEZ DE VALLEJO que debía volver las cosas a su estado anterior dejando el inmueble en las mismas condiciones en que se encontraba.

Para la materialización de dicho levantamiento de sellos temporal se ofició a la Policía Nacional mediante radicado No. 20161230059241 del 5 de abril de 2016, quienes informan mediante radicado No. 20161220058192, que dicha medida fue levantada notificándosele a la señora LILIA DE JESUS YEPEZ DE VALLEJO. (Ffs. 46 y 47 exp.)

El día 17 de junio de 2016 mediante radicado No. 20161220059912, la señora LOLIA DE JESUS YEPEZ DE VALLEJO, solicitó al Despacho se ordenara la práctica de la visita técnica a su predio ubicado en la Calle 63B No.25 – 25, para que se constatará que ya había colocado las puertas en el sitio original y que ya habían quedado en su estado anterior, de acuerdo a su compromiso en la diligencia de opiniones del 4 de abril del año de 2016, solicitando de igual forma se procediera al archivo de la carpeta preliminar, petición a la cual el Despacho accedió ordenando la visita técnica de verificación mediante la orden de trabajo No. 1064. (Ffs. 48, 50 y 51 del exp.)

Visto el informe técnico de verificación 03-2016, del 3 de agosto de 2016, realizado por el Arquitecto JOAQUIN CISNEROS adscrito a esta Dependencia, se observó lo siguiente:

4

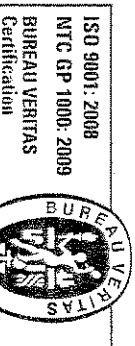
“El predio corresponde a una casa de dos pisos, con fachada en ladrillo a la vista en primer piso y pañete pintado en el segundo piso, el antejardín se encuentra descubierto y con un cerramiento en piedra a media altura. Al interior se observa que los muros demolidos, por los que se selló la obra, ya fueron restituidos y se les dio el mismo acabado que a toda la pared, se realiza registro fotográfico”. (Ffs. 53 y 54 del exp.)

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

DEL MARCO NORMATIVO

La facultad para adelantar los procedimientos por infracción al Régimen de Obras y Urbanismo corresponde a los Alcaldes Locales de acuerdo al Decreto – Ley 1421 de 1993, artículo 86, numeral 9. En virtud a la mencionada normatividad, este Despacho inicio la actuación administrativa que nos ocupa.

Por su parte la normatividad vigente al control de obras y urbanismo, grosso modo, se encuentra contenida en la Ley 388 de 1997, aplicable a la fecha de ocurrencia de los hechos, el Decreto 1469 de 2010 y la Ley 810 de 2003, las cuales señalan de manera diáfana que para iniciar obras sin importar que sea obra nueva o remodelación de inmuebles, es indispensable obtener previamente licencia de construcción.





FIN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Las normas urbanísticas pretenden que derechos tan elementales como el de poseer bienes inmuebles, se ejerzan dentro de los parámetros que permitan materializar en la vida real, conceptos como el de la función social de la propiedad.

Al respecto, en Consejo de Justicia de Bogotá, Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público manifestó en Acto Administrativo No. 979 de 24 de diciembre de 2004:

"Mediante estas normas se pretende que el desarrollo urbanístico de la ciudad sea ordenado y armónico propendiendo porque los ciudadanos puedan convivir y ejercer sus derechos de una manera tranquila y pacífica y por el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. La función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular son pues principios sobre los cuales se sustenta el ordenamiento del territorio". (Constitución Política Arts. 1 y 58; Ley 388 de 1997 Art. 2)

El Caso Concreto

En el presente expediente, y conforme a lo ya expuesto en el acápite de los antecedentes, tenemos que la actuación se inició mediante operativo de obra de vigilancia y control urbanístico realizado por la Oficina Asesora de Obras de la Alcaldía Local de Barrios Unidos el día 16 de septiembre de 2015, en el cual se evidenció que en la **CALLE 63B No. 25 - 25**, de esta ciudad, se estaban realizando obras de demolición de un muro para dar espacio e instalar una puerta, según informó una arrendataria que llegó en el momento, que dijo que no había forma de ingresar un electrodoméstico y por eso abrieron para una puerta.

Efectivamente se pudo verificar la realización desde el exterior específicamente en el área de garaje del citado predio, que se venía adelantando la ejecución de obra nueva, correspondiente a la apertura de vanos en los muros para puertas nuevas, tal como se demostró en el acervo probatorio y teniendo en cuenta que dicha propietaria desapareció las condiciones físicas que generaban tal infracción urbanística volviendo las cosas a su estado anterior, según se corrobora en la visita técnica de verificación No. 03-2016-00 de fecha 3 de agosto de 2016, visible a (folios 53 y 54 del exp.), las cuales también son verificables en los registros fotográficos que acompañan el informe y los demás documentos que reposan dentro de la actuación administrativa.

Por lo anterior, encuentra el Despacho que las obras en los muros de las puertas en el garaje del inmueble de la **CALLE 63B No. 25 - 25 en Bogotá**, se encuentran ajustadas para el caso en estudio, a lo establecido en el régimen de obras y urbanismo establecido en la ley 388 de 1997 y la ley 810 de 2003.

En consecuencia, se debe ordenar el Archivo de las diligencias, por no haber mérito para continuar con la presente actuación administrativa, previas las desanotaciones a que haya lugar.

En mérito de lo expuesto y por autoridad de la ley, el Alcalde Local de Barrios Unidos

RESUELVE





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SERVIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Bogotá, Urbana

10 NOV 2016

10.0454


PRIMERO: ABSTENERSE de imponer sanción por infracción urbanística a las propietarias y/o responsables del inmueble ubicado en la **CALLE 63B No. 25 – 25** de Bogotá, conforme a los lineamientos expuestos en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DECLARAR la terminación de la presente actuación administrativa.

TERCERO: Una vez ejecutoriada y en firme la presente resolución, ARCHIVASE la preliminar del inmueble ubicado en la **CALLE 63B No. 25 – 25** de Bogotá, previas las desanotaciones de rigor.

CUARTO: Contra el presente proveído proceden los recursos de reposición ante éste funcionario y de apelación, en el efecto suspensivo, ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C., Sala de Decisión de Contravenciones, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación personal o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según lo dispuesto por el artículo 76 del C.P.A.C.A.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLEASE


ZICOD ANTONIO SUAREZ SUAREZ
Alcalde Local de Barrios Unidos

Proyecto: Angelica Maria Suarez Sierra/ Abogada Contraloría
Revisó: Carlos Andrés Bernal Parra /Profesional Asesoría de Obras
Aprobó. Dr. Lisandro Gil Cruz / Asesor de Despacho

Hoy notificué personalmente el contenido de la presente resolución al Ministerio Público Local de Barrios Unidos, quien enterado firma como aparece.

MINISTERIO PÚBLICO

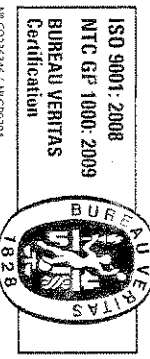
NOTIFICACIÓN PERSONAL A LOS INTERESADOS

En Bogotá, D.C. a los presente resolución a:

Quien se identifica con:

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

Notificado(a) _____ Quien notifica _____



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS