

RESOLUCIÓN No. 0458

FECHA 0 NOV 2016

"Por medio de la cual se abstiene de imponer sanciones y se ordena archivar la actuación dentro del Radicado No. 20151220110262

Procede el Despacho a emitir Acto Administrativo para pronunciarse dentro de la actuación administrativa que se sigue respecto del Rad. **20151220110262**, en relación con las obras realizadas en el inmueble ubicado en la CALLE 72 No.20B – 23 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:

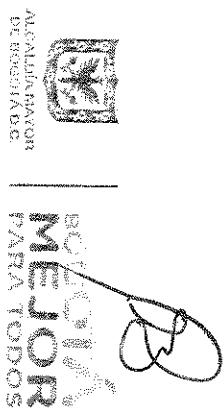
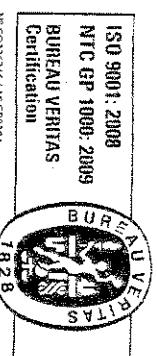
"Artículo 308. Régimen de transición y vigencia. El presente Código comenzará a regir el dos (2) de julio del año 2012. Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada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

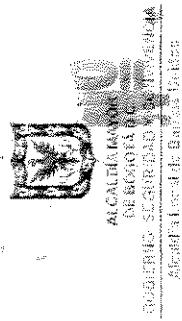
ANTECEDENTES

Mediante queja presentada por el señor CAMILO AREVALO CASTRO el día 30 de octubre de 2015, se informa a esta Alcaldía Local que en el predio ubicado en la CALLE 72 No. 20B – 23, al parecer se encuentran realizando constantemente mejoras o reformas internas dentro de la casa, lo cual lo está perjudicando, ya que tiene en arriendo un local comercial en dicha dirección y todos los valores de cobro de los servicios de aseo no residenciales, incluyendo escombros, se los están cobrando a los locales, los cuales sacan de residuos máximo $\frac{1}{2}$ metro cúbico. Así mismo manifiesta que aclara que el local comercial del centro, por el cual se aprecia en la fotografía que se arrienda, y al frente del cual colocan los materiales algunas veces; además tiene nomenclatura provisional, la cual es anunciada al inicio de este; a su vez, que, en la visita ocular con funcionario de la Alcaldía experto en la materia, se podrá constatar la antigüedad de la obra. Por lo que solicita la revisión de dichas anomalías ya que por ningún sitio viene la valla de comunicación de la construcción o sea al parecer No hay licencia otorgada por el curador. (Fis. 1 a 3)

De acuerdo a lo anterior, se le comunicó al quejoso, mediante oficio con radicado No.20151230209411 de fecha 11 de noviembre de 2015, que se había programado una visita de verificación técnica al predio ubicado en la calle 72 No. 20B - 23, a efectos de verificar por parte del arquitecto de apoyo la presunta violación al régimen urbanístico y frente a cuyo concepto técnico se tomarían las decisiones administrativas del caso, a fin de determinar el curso de las obras denunciadas. (Fis. 4 y 5).

Realizada dicha visita técnica de verificación, mediante informe técnico No. 356 -





8
ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS
BOGOTÁ, D.C.
Alcaldía Local de Barrios Unidos

2015, de fecha 7 de enero de 2016, el arquitecto JUAN CARLOS ROJAS, adscrito a esta Dependencia indicó lo siguiente:

“Se visita el predio ubicado en la carrera 25 con calle 72 – 20b-23, el 7 de enero de 2016, conforme las competencias legales establecidas para las Alcaldías Locales en el Decreto 1421 de 1993, artículo 88 numeral 9, una vez en el inmueble y previa identificación como funcionarios de la Alcaldía Local, y respondiendo a RAD.20151230107772, predio medianero de 2 pisos de altura, es una construcción antigua y funcionan dos establecimientos de comercio, se solicita el ingreso para verificar en que consistieron dichas modificaciones pero no permiten el ingreso, se solicita reprogramar visita para verificación de posible infracción.” (Fl. 7). Se anexa registro fotográfico.

En virtud a una solicitud realizada por la Personería Local de Barrios Unidos mediante radicado No. 20161220044792 de fecha 4 mayo de 2016, en la cual solicitaba una visita técnica en el inmueble ubicado en la calle 72 No. 20B – 23, debido a una queja anónima sobre la realización de unas obras sin licencia, este Despacho ordena una nueva visita técnica de verificación a dicho predio, la cual es practicada por el arquitecto JUAN LEONARDO SARMIENTO VERA, adscrito a esta dependencia, el cual mediante informe técnico No. 21-2016-01, de fecha 7 de junio de 2016 indicó lo siguiente:

“Se realizó visita técnica en sitio de domicilio Calle 72 20B – 23, el día 7 de junio de 2016, para verificación de obras a espacios interiores y documentación pertinente a licencia de construcción si es del caso. En visita realizada no se autorizó el acceso al inmueble por parte del propietario por lo que no es posible certificar si se ha realizado algún tipo de construcción, sin embargo, el propietario manifiesta que la única remodelación o trabajo de construcción realizada fue la construcción de la caja de inspección por obstrucción de las instalaciones sanitarias; se identificó que la construcción está dividida en dos locales comerciales y puerta a vivienda. De igual manera no se identificó construcción toda vez que no se adelantan obra alguna, tampoco se observa violación al área del espacio público”. (Fl. 11). Negrilla Fuera de Texto.

Posteriormente y continuando con el control urbanístico, este Despacho ordena una nueva visita técnica de verificación, en virtud a una solicitud realizada por la señora MARLENY CAÑON FERNANDEZ, propietaria del inmueble ubicado en la calle 72 No. 20B – 23, mediante radicado No. 20161220070752 del 18 de julio de 2016, en la cual indica que la queja fue colocada por el señor CAMILO ACEVEDO CASTRO por represaria y resentido por que le notificó por escrito que le entregara el local a la terminación del contrato, puesto que habían tenido varios problemas de incumplimiento de fechas de pago de arriendos y se niega a pagar los servicios como debía ser, manifestando además que si había sacado escombros porque se tapó el baño y la cañería se obstruyó y se devolvían las aguas negras, que fueron cambios de pisos, tubería y que además incluso sanitad verificado porque salían los olores a la calle, que el acueducto también fue y dijeron que el daño era interno y se hicieron esos arreglos que incomodo al señor, por ello solicitaba una visita para que se verificara el estado de su propiedad.

De acuerdo a lo anterior, dicha visita técnica fue practicada por el arquitecto JUAN LEONARDO SARMIENTO VERA, adscrito a esta dependencia, mediante informe técnico No. 135-2016-01, de fecha 26 de agosto de 2016, indicando lo siguiente:

“Se realizó visita técnica el día 26 de agosto de 2016, para trámite de verificación de licencia de construcción, el sitio de domicilio, CALLE 72 NO. 20B – 23. Se identificó que el inmueble

se le realizó una serie de reparación y cambio de materiales al interior de la misma. Se identifica que se hicieron cambio de pisos existentes, encharques en tabla de porcelana, desmonte de aparatos sanitarios, cambio de tubería hidro-sanitarias y eléctrica.

Se evidencia que las reparaciones constructivas son clasificadas con mejoras locativas según Decreto No. 1077 de 2015; artículo 2.2.6.1.10 Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya." (Fls. 20 y 21). Negilla Fuera de Texto.

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 36, 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



ALCALDE LOCAL
de Barrios Unidos
GOBIERNO SUSTENTABLE Y COOPERATIVO
Alcaldía Local de Barrios Unidos



antecedentes, tenemos que la actuación se inició mediante queja instaurada por un por el señor CAMILO AREVALO CASTRO, en la cual manifiesta que en la CALLE 72 No. 20B – 23, se realizaron obras al interior, sin contar con la licencia de construcción respectiva y dejando escombros en el espacio público, por lo que se comunicó a los propietarios y/o responsables del inmueble, conforme a lo dispuesto por el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Efectivamente se pudo verificar que no solo se habían realizado unas obras al interior de dicho predio ubicado en la CALLE 72 No. 20B – 23, sino también que las mismas correspondían a reparaciones locativas, según se verifica en el informe y en los registros fotográficos, tal como se demostró en el acervo probatorio dentro de la actuación administrativa.

Por lo anterior, encuentra el Despacho que no hay mérito para continuar con la actuación administrativa respecto de las obras realizadas en el inmueble de la CALLE 72 No. 20B – 23 de esta ciudad, en tanto, dichas obras que se realizaron no requieren de la licencia de construcción y tampoco implicaban una infracción al régimen de obras y urbanismo, por tal razón se debe ordenar el Archivo de las diligencias, 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

4

PRIMERO: ABSTENERSE de imponer sanción por infracción urbanística a la propietaria y/o responsables del inmueble ubicado en la CALLE 72 No. 20B – 23 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, ARCHÍVENSE la preliminar con Radicado No. 20151220110262, previas las desanotaciones de rigor.

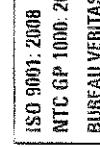
CUARTO: Contra el presente proveído proceden los recursos de reposición ante éste funcionario y de apelación, en el efecto suspensivo, ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C., Sala de Decisión de Contravenciones, Desarrollo Urbanístico y Espacio Público, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes 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 X CUMPLASE
Zoilo Andrés Bernal Sierra Suárez
Alcalde Local de Barrios Unidos

Calle 74 A No. 63 - 04
Tel. 6602759
Información Línea 135
www.barriosunidos.gov.co



ALCALDIA LOCAL DE BARIOS UNIDOS
MAYOR
PARA TODOS



ISO 9001:2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification

Nº C0339346 / WGR034



ALEXANDRA MAYER

DIRECCIÓN DE BANCO D.C.

DEPARTAMENTO DE BARRIOS UNIDOS

10 NOV 2016

048

Hoy notifiqué 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

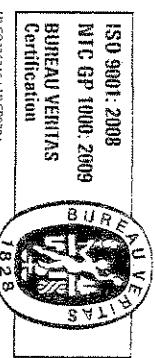
En Bogotá, D.C. a los , siendo las horas, se notificó personalmente de la presente resolución a:

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



ALEXANDRA MAYER
DE BODC D.C.

MAYOR
BARRIOS UNIDOS

ISO 9001: 2008
NFC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification

HT-C0236346 / NGP004

