



RESOLUCIÓN No.

17
Nº . 0052

FECHA

17 5 FEB 2017

(Bogotá, D.C., _____)

“Por la cual se abstiene de imponer sanción y ordena el archivo de la actuación administrativa No 20141220063232”

Procede el Despacho a emitir Acto Administrativo para pronunciarse dentro de la actuación administrativa que se sigue respecto al Radicado No. **20141220063232**, en relación con las obras realizadas en el inmueble ubicado en la CALLE 71 No 29 A 18. 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 instauran con posterioridad a la entrada en vigencia...”**

ANTECEDENTES

Mediante el radicado No. 20141220063232 del 15 de julio de 2014, los vecinos y habitantes de la Merced Norte, informan a esta Alcaldía sobre la realización de obras de construcción en la Calle 71 No 29 A 18 Barrio La Merced nombre del Establecimiento HYUNDAI SERVICIOS sin la respectiva licencia de construcción. (FI 1).

Mediante comunicación con radicado N° 20141230126651 del 18 de julio de 2014 este Despacho informa al propietario del inmueble que ha recepcionado queja sobre posible infracción al régimen urbanístico y perturbación por ruido nocturno, por obra realizada en el inmueble de su propiedad ubicado en la Calle 71 No 29 A 18; por lo tanto a fin de evitarla suspensión de la obra deberá mantener en el sitio donde se realiza la construcción, los documentos que lo autorizan para adelantarlas.

El día 22 de julio de 2014, se realiza visita de verificación al predio ubicado en la Calle 71 No 29 A 18, con informe técnico No. 22-2014, en la cual el arquitecto JORGE ALEJANDRO GONZALEZ LOZANO, indicó: *“Se realizó visita técnica de verificación al predio de la referencia el día 22 de julio de 2014, la cual fue atendida por el señor Gerardo Polania, propietario, quien nos permitió el ingreso al predio para verificar las obras que se adelantan en el interior. No aportó licencia de construcción, ni planos aprobados para la obra que se adelanta. En la visita se pudo constar que es un predio medianero de 3 pisos de altura con una vetustez de más de 10 años. Igualmente en el tercer piso se está llevando a cabo una obra de construcción de un apartamento de 8.00 mt x 8.00 mt. De acuerdo a lo anterior la obra que se está adelantando requiere Licencia de Construcción por tal motivo se sugiere adelantar el sellamiento preventivo de la obra. Área de infracción: 36 M2”.*(FI 5)

El día 22 de julio de 2014, se realiza visita de verificación al predio ubicado en la



Calle 71 No 29 A 18, con informe técnico No. 225-2015, en la cual el arquitecto JUAN CARLOS ROJAS ROJAS, indicó: "Se visita el predio ubicado en la Calle 71 # 29 A 18, en el Barrio La Merced Norte, el día 22 de julio de 2014, conforme a las competencias legales establecidas para las Alcaldías Locales en el Decreto 1421 de 1993, artículo 86 numeral 9, una vez en el inmueble y previa identificación como funcionarios de la Alcaldía Local, y respondiendo al numero de serie 20141220063232, se localiza un predio medianero de tres pisos de altura, con fachada en ladrillo a la vista, no se encuentra ningún tipo de obra reciente, manifiesta quine atiende haber dejado la intervención en su estado original, no se evidencia obra, según informes anteriores el inmueble se encuentra sellado desde el año 2014, por lo tanto sigue en Infracción al Régimen de Obras y Urbanismo". (FI 14)

El día 13 de agosto de 2014, se realiza visita de verificación al predio ubicado en la Calle 71 No 29 A 18, con informe técnico No. 54-2014, en la cual el arquitecto JORGE ALEJANDRO GONZALEZ LOZANO, indicó: "Se practicó visita técnica al predio de la referencia el día 13 de agosto de 2014 con el fin de materializar la imposición de sellos de la construcción que allí se adelanta de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 1421 de 1993, Art. 86 num. 9 Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003 Art 1. Dicho sellamiento se realizó en compañía del patrullero Álvaro Uribe, adscrito a la décima Segunda Estación de la Policía. En dicha diligencia se instalaron dos (2) sellos". (FI 6)

Mediante radicado No 20141220117902 del 22 de diciembre de 2014, el señor GERARDO POLANIA, informa a este despacho que realizó la demolición de las paredes laterales que había levantado en el tercer piso debido a qué consulto con un arquitecto quién le manifestó que no podía tramitar ningún tipo de licencia para legalizar la obra. (FI 11)

El día 14 de enero de 2015, se realiza visita de verificación al predio ubicado en la Calle 71 No 29 A 18, con informe técnico No. 318-2014, en la cual el arquitecto JORGE ALEJANDRO GONZALEZ LOZANO, indicó: "Se realizó visita técnica de verificación al predio de la referencia el día 14 de enero de 2015, la cual fue atendida por el señor Gerardo Polania, propietario, quien nos permitió el ingreso al predio para verificar las obras de adecuación que adelantó al interior del predio. Al momento de la visita se pudo constatar que se adelantó la demolición de los muros perimetrales con los cuales se pretendía ampliar la construcción en un tercer piso. Actualmente se evidenció que se dejó la construcción antigua en su estado original, por tal motivo se concluye que no persiste la infracción al régimen urbanístico y de obras". (FI 13)

El día 10 de febrero de 2017, se realiza visita de verificación al predio ubicado en la Calle 71 No 29 A 18, con informe técnico No. 03-2017-053, en la cual el arquitecto JOAQUÍN CISNEROS, indicó: "En atención a la visita de control se realiza visita técnica para el predio ubicado en la Calle 71 No 29 A 18, donde actualmente se encuentra un edificio de tres pisos en fachada de ladrillo y carpintería metálica, en el primer piso tiene una bodega, oficinas en el segundo piso y vivienda en el tercer piso. La visita es atendida por el señor Gerardo Polanía, propietario al interior del predio no se observa que se estén adelantando obras.

Las obras registradas en el informe 22-2014 del 22 de julio de 2014, correspondían a la prolongación de muros perimetrales del tercer piso sobre la cubierta del primer piso, en la actualidad se evidencia que dicha prolongación no se encuentra y el estado del predio es el mismo a lo que fue registrado en el informe 318-2014 del 14 de enero de 2015.

Debido a que la prolongación de muros perimetrales del tercer piso sobre la cubierta del primer piso, no se encuentra, se determina que la infracción ya no existe". (FI 15)

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)

3

El Caso Concreto

En el presente expediente, y conforme a lo ya expuesto en el acápite de los antecedentes, tenemos que la actuación inició bajo el radicado No. 20141220063232 del 15 de julio de 2014, respecto del inmueble de la Calle 71 No 29 A 18 en donde los vecinos y habitantes de la Merced Norte, informan a esta Alcaldía sobre la realización de obras de construcción en la Calle 71 No 29 A 18 Barrio La Merced nombre del Establecimiento HYUNDAI SERVICIOS sin la respectiva licencia de construcción. (Fl 1).

Teniendo en cuenta que en las visitas técnicas de verificación No. 318-2014, en donde el arquitecto JORGE ALEJANDRO GONZALEZ LOZANO establece que: *“...Actualmente se evidenció que se dejó la construcción antigua en su estado original, por tal motivo se concluye que no persiste la infracción al régimen urbanístico y de obras...”* (Fl. 13) y la No 03-2017-053 en donde el arquitecto JOAQUIN CISNEROS, señaló que *“(...) Las obras registradas en el informe 22-2014 del 22 de julio de 2014, correspondían a la prolongación de muros perimetrales del tercer piso sobre la cubierta del primer piso, en la actualidad se evidencia que dicha prolongación no se encuentra y el estado del predio es el mismo a lo que fue registrado en el informe 318-2014 del 14 de enero de 2015. Debido a que la prolongación de muros perimetrales del tercer piso sobre la cubierta del primer piso, no se encuentra, se determina que la infracción ya no existe (...). Aspectos que son verificables en los registros fotográficos que acompañan los informes y los demás que reposan dentro de la actuación administrativa; encuentra el Despacho que no hay mérito para continuar con la presente actuación administrativa como quiera que fue demolida la obra objeto de infracción, por lo tanto se debe*

ordenar el Archivo de las diligencias.

15 FEB 2017

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

RESUELVE

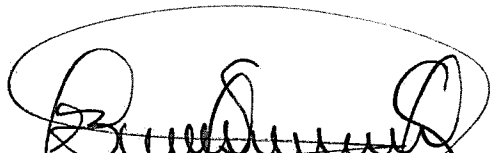
PRIMERO: ABSTENERSE de imponer sanción por infracción urbanística al propietario y/o responsable del inmueble ubicado en la Calle 71 No 29 A 18 de Bogotá, conforme a los lineamientos expuestos en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: DECLARAR la terminación de la presente actuación administrativa.

TERCERO: Una vez ejecutoriada y en firme la presente resolución, **ARCHÍVESE** la preliminar con **Radicado No. 20141220063232**, 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ZICO ANTONIO SUÁREZ SUÁREZ
Alcalde Local de Barrios Unidos

Proyectó: Ingri Johana Galindo Castillo/Abogada Contratista
Revisó: Dr. Carlos Andrés Bernal Parra/Asesor de Obras
Revisó: Dr. Ricardo Aponte Bernal/Coordinador Normativo y Jurídico
Aprobó: Dr. Lisandro Gil Cruz/Asesor de Despacho

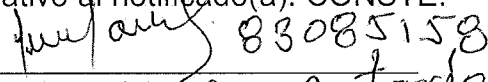
4

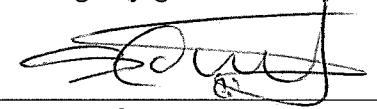
NOTIFICACIÓN PERSONAL A LOS INTERESADOS

En Bogotá, D.C. a los **- 6 MAR. 2017**, siendo las **10:30** horas, se notificó personalmente de la presente resolución a: **Gerardo Polanía Burgos**

Quien se identifica con: **Cedula de ciudadanía 83085158 de Cam poalegre**

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


Notificado(a) **prope torio**


Quien notifica