RESOLUCIÓN No. 0205 FECHA 25 AGO 2017

Expediente No. 2017623890100041E.

"Por la cual se ordena levantamiento de sellos"
Inmueble de la Calle 65 No. 25-09 de Bogotá D. C.

La Alcaldesa Local de Barrios Unidos (e)

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Decreto Ley 1421 de 1993,

CONSIDERANDO:

1 En cumplimiento del deber legal establecido en el *numeral 9 articulo 86 del Decreto 1421 de 1993*, que señala que corresponde a los Alcaldes Locales conocer de los procesos relacionados con la violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo imponer las sanciones correspondientes, al tiempo que el Art. 178 ibídem, en concordancia con las normas de carácter legal, dispone que la suspensión de la obra consiste en la inspección por parte de los Alcalde Locales la obligación de detener la continuación de la obra por violación de las reglas relacionadas con la materia de urbanismo.

Teniendo en cuenta que el *artículo 108 de la ley 388 de julio de 1997,* establece el procedimiento de imposición de sanciones, para lo cual hace remisión expresa al Código Contencioso Administrativo, que fue sustituido por el actual Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que entro a regir a partir del 2 de julio de 2012 conforme a lo normado en la ley que expidió, y en particular por lo dispuesto en el artículo 308 de la *Ley 1437 de 2011*, la presente actuación se sigue bajo la cuerda de dicha normatividad.

Ahora bien, por disposición del *artículo 1º de la ley 810 de 2003* en su inciso 5 dispone en el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras, corresponde a los Alcaldes Locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital.

Este Despacho ejerciendo el control urbanístico que le asiste, mediante Orden de Trabajo número 104 _ 2017 (Folio 4), ordenó visita de reconocimiento de licencia en el inmueble de la Calle 65 No. 25-09 de Bogotá D. C. y de esta Localidad, con el fin de; *"verificar Licencia de construcción de Obras y Urbanismo.*

2

Mediante visita técnica realizada el día veinticinco (25) de abril de 2017, realizada por la Arquitecto Joaquín Cisneros, adscrito a este Despacho en la oficina Asesora de Obras, quien mediante informe Técnico No. 03-2017-163, en su informa manifiesta;

" En atención a la solicitud de visita de verificación de obra se realiza visita técnica para el predio ubicado en la Calle 65 No. 25-09, donde se encuentra un edificio medianero en obra de tres pisos. Tiene cerramiento en tejas de zinc.tyEn atención a la solicitud de visita de verificación de obra se realiza visita técnica para el predio ubicad en la Calle 65 No. 25-09, donde se encuentra un edificio medianero en obra de tres pisos. Tiene cerramiento en tejas de zinc. La visita es atendida y se permite el ingreso por parte del propietario Jaime Quintero. Al interior se observa una obra con un desarrollo del 70% finalizando obra gris e iniciando procesos de pañetes, los tres pisos ya se encuentran terminados estructuralmente. Se hace revisión a los documentos y en sitio se presenta la licencia aprobada en original y se solicita que los planos sean radicados en la alcaldía. De acuerdo a la licencia 16-4-0547 se evidencia que la altura de los tres pisos se cumple, el aislamiento posterior aprobado es de 4.20m x 9m = 37.8m2 y No se cumple debido a que en el lugar se construyó la totalidad del predio en los tres pisos por lo que hay una infracción de 37.8 m2 x 3 pisos = 113.4 m2. No es legalizable. (...)" (Sic) (Folios 5 y 6).

En cumplimiento del deber legal y mediante Resolución No. 0121 de fecha veintiséis (26) de mayo de 2017, el Despacho de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, resolvió ordenar como medida policiva la suspensión de obra y sellamiento preventivo sobre
2 el inmueble ubicado en la Calle 65 No. 25-09 de Bogotá D. C. y de esta localidad, desde luego con la imposición de los mismos.

El señor Jaime Quintero Vanegas, mediante escritos radicados bajo los números 2017-621-005301-2 y 2017-621-005586-2 de fechas 5 de julio de 2017 y 13 de julio de 2017 respectivamente, solicita el levantamiento de sellos provisional con el objetivo de adecuar la obra a los estándares autorizados en la licencia de construcción, y presentando una programación de desmonte del área posterior de la infracción, pidiendo para ello ocho (8) semanas, de acuerdo al cronograma presentado.

Se dio respuesta a través de nuestro radicado Orfeo No. 20176230115481 del 27 de julio de 2017, informando al peticionario que se tendrá en cuenta su pedimento por parte del Despacho, para analizar y tomar la decisión, si procede o no el levantamiento de la medida preventiva.

El Despacho de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, en análisis jurídico, y de la mano del Arquitecto Joaquín Cisneros, profesional idóneo en Obras y Urbanismo, quien realizó la visita técnica de verificación de obras No. 03-2017-163, con el cual se ordenó el sellamiento, está de acuerdo, que demoliendo la construcción realizada en la parte posterior del inmueble en cuestión, quedaría superada la infracción al régimen de Obras de acuerdo a lo aprobado en la <licencia de construcción , esperando que continúe ejecutándose la obra de acuerdo a lo autorizado.

Así las cosas, lo procedente es disponer el levantamiento de la medida de suspensión preventiva y de los sellos en la obra ubicada en el inmueble de la Calle 65 No. 25-09 de Bogotá D. C. y de esta Localidad, en atención a las normas ya indicadas y en consonancia con lo dispuesto en los artículos 5 y principios orientadores contemplados en el Artículo 3º de la ley 1437 del 18 de enero de 2011,

para que el titular y/o responsable de la obra realice únicamente las adecuaciones correspondientes para ajustarse a lo aprobado en la Licencia de Construcción LC 16-4-0547, concediendo un término para ello de hasta el día quince (15) de octubre de 2017.

Se advierte, que este Despacho verificará durante el lapso concedido para ejecutar las obras o demoliciones necesarias para adecuarse a lo aprobado en la Licencia de Construcción y Planos aprobados, visitas técnicas de verificación de obras y urbanismo. De igual manera, la Alcaldía Local de Barrios Unidos, le exhorta, para que en el tiempo concedido, única y exclusivamente se realicen las obras necesarias para adecuarse a la Licencia de Construcción que le otorgó la respectiva Curaduría Urbana. En caso que se evidencie por parte de la Alcaldía Local, que se adelantan obras distintas a las mencionadas de adecuación, de manera inmediata se dará aplicación a lo dispuesto en la Ley, sobre la violación de las normas, de construcción de obras y urbanismo, e imponer las sanciones correspondientes. De igual manera, es necesario facilitar el acceso al inmueble en los eventos en que éste Despacho disponga hacer el correspondiente control.

En tal virtud, el Despacho de la Alcaldía Local de Barrios Unidos:

ORDENA:

3

PRIMERO: Disponer la cancelación inmediata de la medida de suspensión de obra y sellamiento preventivo, ordenada en la Resolución No. 0121 del 26 de mayo de 2017, respecto del inmueble de la Calle 65 No. 25-09 de Bogotá D. C. y de esta Localidad.

SEGUNDO: Ordenar el levantamiento inmediato de los sellos dispuesto en la Resolución No. 0121 del 26 de mayo de 2017, respecto del inmueble de Calle 65 No. 25-09 de Bogotá D. C., para que se realicen únicamente las adecuaciones correspondientes para ajustarse a lo aprobado en la Licencia de Construcción LC 16-4-0547, concediendo un término hasta el día quince (15) de octubre de 2017. Es de aclarar, que en el tiempo concedido solo se pueden ejecutar las obras referenciadas en el informe técnico No. 03-2017-163 del 25 de abril de 2017.

TERCERO: Advertir al responsable de la obra y/o titular de la Licencia de construcción LC 16-4-0547, otorgada por la Curaduría Urbana No. 4, se debe ajustar estrictamente a la licencia y planos aprobados en cuanto al Uso del Suelo, índice de Ocupación, Índice de Construcción, Edificabilidad, Altura y Pisos Máximos Autorizados y Permitidos, Espacios, Antejardín, aislamientos, Disposiciones sobre Estructuras y Sismo-Resistencia, Discapacidad y Seguridad en la Construcción, y a toda la normativa Nacional y Distrital sobre Obras y Urbanismo.

CUARTO: Advertir a los titulares de la Licencia LC 16-4-0547 expedida el 11 de noviembre de 2016, y al constructor responsable, en el sentido que éste Despacho verificará durante la obra, como al finalizar la misma, lo señalado en el numeral anterior, por lo que es su obligación facilitar el acceso al inmueble en los eventos en que éste Despacho disponga hacer el correspondiente control.

QUINTO: Oficiar al Comandante de la Décima Segunda Estación de Policía de la Localidad de Barrios Unidos, para que materialice el levantamiento de los sellos dispuesto en el punto segundo de ésta Resolución.

SEXTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

ANGELA VIANNEY ORTÍZ ROLDÁN
Alcaldesa Local de Barrios Unidos (e.)

Proyectó: Edgar Parrado – Abogado Contratista ALBU
Revisó: Carlos Andrés Bernal Parra – Profesional Especializado Asesoría de Obras
Reviso: Ricardo Aponte Bernal – Coordinador Área de Gestión Policiva y Jurídica.
Aprobó: Lisandro Gil Cruz – Asesor Despacho.
Caja: 229-9

4