



RESOLUCIÓN No. **14.0217**

**“POR LA CUAL SE CONCEDE EL PERMISO DE OCUPACIÓN DEL INMUEBLE
UBICADO EN LA CARRERA 58 N° 90 - 80 DE ESTA CIUDAD”**

Actuación Administrativa No. 2016623890100082E
(Bogotá, D.C., 29 SEP 2017)

EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS (e)

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las atribuidas en los numerales 6, 9, 11 y 13 de Artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993; el Artículo 53 Decreto 1469 de 2010; numerales 13.1, 13.3 y 14 del Artículo 193 de Acuerdo 79 de 2003, y según los siguientes,

ANTECEDENTES

Mediante escrito con radicado Orfeo N° 20176210061002 del 02 de agosto de 2017, el señor HERNANDO CAJIAO NAVARRO, en su calidad de representante Legal de la empresa CONSTRUCTORA LC S.A.S, con NIT N° 830.099.910 – 4, solicitó visita técnica para la expedición del certificado de ocupación de la construcción ubicada en la carrera 58 N° 90 -80.

En atención a lo anterior, mediante Orden de Trabajo 1340 de 2017, se realizó visita técnica de verificación en citado predio donde se constató lo siguiente:

“en atención a la solicitud de verificación de obra como trámite para permiso de ocupación, solicitada por la orden de trabajo 1340, se realizará visita técnica para el predio ubicado en la carrera 58 N° 90-80 que corresponde a un predio medianero de seis pisos con fachadas pañetadas pintadas de negro y carpintería en aluminio.

Atiende la visita la residente de obra quien permite los planos aprobados, el PMT y la licencia.

El edificio está dispuesto para una escuela de música, con salones de grabación, auditorio, cubierta plana transitable, cuenta con un patio interior desde el nivel de terreno. Lo anterior concuerda con lo aprobado para la licencia N° 13-21585. Cumple con la cantidad y dimensión de los cupos de parqueo vehicular y de bicicleta en relación a la infracción manifestó en el informe 201-2017-04 de la visita del 11/05/2017 referente a los vanos sobre la servidumbre se evidencia que fueron sellados.

El predio no se encuentra en infracción con el régimen de obras y urbanismo.

El predio cumple con lo aprobado por la licencia N° 13-2-1585.

Es viable otorgar el permiso de ocupación (folio .43 a 46) se resalta



RESOLUCIÓN No. _____

Marco Normativo:

Dentro de las normas que regulan el régimen de urbanismo y obras, aplicables a la presente actuación administrativa, encontramos la Ley 9 de 1989, Ley 810 de 2003 y el Decreto 1469 de 2010, las cuales tiene como fin garantizar que no se generen construcciones indebidas que pongan en riesgo el bienestar y la tranquilidad de la comunidad.

En este mismo sentido debe tenerse en cuenta lo preceptuado en el plan de ordenamiento territorial POT (Decreto 190 del 22 de junio de 2004), para efectos de determinar las normas sobre edificabilidad aplicables en cada una de los sectores de la ciudad.

Al respecto, el Consejo de Justicia de Bogotá Sala de Decisión de Contravenciones Administrativas, Desarrollo Urbanístico y espacio Público manifestó en Acto Administrativo N° 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)

Por su parte el permiso de ocupación encuentra asidero jurídico en el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010, Por el cual se reglamentan 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, en el cual se establece que:

"Artículo 53. Certificado de permiso de ocupación. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

"1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

"2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del presente decreto.

"Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

021
29 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. _____

“Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente – NSR – 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.”

“En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.”

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la “obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

“Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación” (Subrayas fuera del texto original)

Así mismo el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.4.1, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en igual sentido que la precitada norma establece:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.4.1 Certificado de permiso de ocupación. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

“1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

“2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el presente decreto.

“Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

“Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante



29 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. _____

acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

“En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

“En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

“PARÁGRAFO. *La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación.*

Teniendo en cuenta lo anterior se tiene que el Certificado de Permiso de Ocupación se tramita únicamente para aquellas obras que de conformidad con la Licencia de Construcción que la habilitó sea catalogada como **obra nueva**, para lo cual es necesario que la construcción se encuentre desarrollada en un 100%, y este Certificado se otorgará una vez se haga una Visita por parte de la autoridad competente, que en este caso es de esta Alcaldía Local.

Por lo cual, construidos los derroteros jurídicos sobre los que se erige la presente Resolución esta Alcaldía Local procede a analizar los sustentos fácticos que soportan la presente decisión.

Caso concreto

Para el caso bajo estudio se tiene que una vez solicitado el permiso de ocupación, se realizó visita técnica en la cual se conceptuó que:

“en atención a la solicitud de verificación de obra como trámite para permiso de ocupación, solicitada por la orden de trabajo 1340, se realizará visita técnica para el predio ubicado en la carrera 58 N° 90-80 que corresponde a un predio medianero de seis pisos con fachadas pañetadas pintadas de negro y carpintería en aluminio.

Atiende la visita la residente de obra quien permite los planos aprobados, el PMT y la licencia.

El edificio está dispuesto para una escuela de música, con salones de grabación, auditorio, cubierta plana transitable, cuenta con un patio interior desde el nivel de terreno. Lo anterior concuerda con lo aprobado

RESOLUCIÓN No. _____

29 SEP 2017

para la licencia N° 13-21585. Cumple con la cantidad y dimensión de los cupos de parqueo vehicular y de bicicleta en relación a la infracción manifestó en el informe 201-2017-04 de la visita del 11/05/2017 referente a los vanos sobre la servidumbre se evidencia que fueron sellados. El predio no se encuentra en infracción con el régimen de obras y urbanismo. El predio cumple con lo aprobado por la licencia N° 13-2-1585. **Es viable otorgar el permiso de ocupación** se resalta.

Así las cosas, se tiene que obra como titular de las Licencias de Construcción No. 13-2-1585 el señor HERNANDO CAJIAO NAVARRO, con cédula de ciudadanía N° 29.314.425 en su calidad de representante legal de la CONSTRUCTORA LC. S.A.S NIT N° 830099910-4, persona Jurídica que, valga decir, ha actuado dentro del trámite de la referencia y quien, en consecuencia, se encuentra legitimado por expresa disposición normativa que rige la materia, para tramitar la solicitud de Permiso de ocupación.

Por su parte se tiene que el uso de suelos autorizados para dentro de la citada Licencia de Construcción es la de "unidad equipamiento colectivo/ datación educativa escala zonal", por lo que, de acuerdo a lo señalado en la visita técnica, se está cumpliendo.

Conclusiones:

Por lo antes mencionado, el Despacho considera que existe mérito suficiente para conceder el Certificado de Permiso de Ocupación para el predio ubicado en la carrera 58 N° 90 - 80, de propiedad de la empresa **CONSTRUCTORA LC S.A.S** identificada con NIT 830099910 - 4, representada legalmente por el señor MAURICIO CAJIAO LONDOÑO, con cedula de ciudadanía N° 80.414.531, quien lo sea o haga sus veces y **ESCUELA DE MUSICA MEDIOS ARTE TECNOLOGIA EMMAT S.A.S** identificada con NIT 900170173-9, presentada legalmente por el señor ALEJANDRO CAJIAO LONDOÑO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.778.566, quien lo sea o haga sus veces.

Así las cosas, la Alcaldesa Local de Barrios Unidos (e) en uso de las atribuciones que le otorga la ley,

RESUELVE

PRIMERO: Otorgar **PERMISO DE OCUPACIÓN**, para el predio ubicado en la Carrera 58 N° 90 - 80 de la Ciudad de Bogotá D. C., advirtiéndole a los interesados que la Licencia de Construcción autorizaron el uso *unidad equipamiento colectivo/ datación educativa escala zonal*, por lo cual el uso que eventualmente se le dé al inmueble debe acogerse a lo autorizado en la licencia de construcción, en particular, y a las normas que rigen la materia, Decreto 190 de 2004 y normas concordantes.

SEGUNDO: Para todos los efectos legales el presente documento se entiende como el **Certificado de Permiso de Ocupación** en los términos que trata artículo 53 del Decreto



12.0377
29 SEP 2017

RESOLUCIÓN No. _____

1469 de 2010, el artículo 2.2.6.1.4.1, del Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes que rigen la materia.

QUINTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


GUSTAVO ALONSO NIÑO FURNIELES
Alcalde Local de Barrios Unidos (E)

Proyectó: Hernán David Ovalle Briceño – Abogado Contratista ALBU
Revisó: Carlos Andrés Aponte Bernal – Profesional Oficina de Obras
Revisó: Ricardo Aponte Bernal – Coordinador Gestión Policial
Revisó: Lisandro Gil Cruz – Asesor Despacho