



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDIA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORIA DE OBRAS

RADICADO ORFEO No. 20176210057662 DE 2017

RESOLUCIÓN No. **0225**

FECHA: 11 de OCT 2017

POR EL CUAL SE DECIDE UN PERMISO DE OCUPACIÓN

EL ALCALDE LOCAL DE BARRIOS UNIDOS (E)

Procede a emitir Acto Administrativo para pronunciarse sobre la solicitud radicada con el Orfeo No. 20176210057662, relacionada con el permiso de ocupación del inmueble ubicado en la Carrera 65 A No. 67-31.

HECHOS

1. Que la señora SONIA GIRALDO, mediante radicado ORFEO No. 20176210057662, solicitó ante esta Alcaldía Local, permiso de ocupación para el predio ubicado en la Carrera 65 A No. 67-31.
2. Para el trámite anterior, aporta Licencia de Construcción No. LC13-4-0546 con fecha ejecutoria 28 de junio de 2013, otorgada por la Curaduría Urbana No. 4.
3. El día 26 de julio del año 2017, el Arquitecto adscrito a la Oficina de Obras de esta Alcaldía Local, realizó visita al predio ubicado en la Carrera 65 A No. 67-31, emitiendo en Informe Técnico 03-2017-334 plasmando lo siguiente:

"En atención a la solicitud de permiso de ocupación por parte de la señora Sonia Giraldo, mediante radicado 201762100576622, se realiza visita técnica para el predio ubicado en la Carrera 65 A N° 67-31 que corresponde a una casa medianera de dos pisos con fachada en piedra amarilla y carpintería metálica pintada de blanco.

La visita es atendida por la señora Sonia Giraldo, quien presenta la licencia 13-4-0546 pero manifiesta no tener los planos sellados en el predio, se le aclara que sin los planos sellados por curaduría no se puede hacer inspección al predio y no es posible otorgar el permiso de ocupación. La señora solicitará al arquitecto los planos y solicitará ante la alcaldía nuevamente una visita técnica. Se observa que en el momento NO se están ejecutando labores de obra, no hay materiales o personal que lo demuestre.

De acuerdo a la licencia presentada el uso de jardín infantil desarrollado actualmente en el predio es permitido y cumple con la altura aprobada de dos pisos.

No es procedente el permiso de ocupación por falta de documentos, planos, en el sitio".

55



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDIA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORIA DE OBRAS

MARCO NORMATIVO

11 OCT 2017

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)

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, 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



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D. C.

NO. 0225

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDIA LOCAL- BARRIOS UNIDOS
ASESORIA DE OBRAS

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 para tramitar el Certificado de Permiso de Ocupación se debe solicitar por el titular o responsable de la construcción y 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 esta Alcaldía Local, donde se verifique que la construcción en efecto se ajusta a la Licencia de Construcción y Planos aprobadas.

Para el caso que nos ocupa, no fue posible verificar que lo construido se ajusta a la licencia y a los planos aprobados, teniendo en cuenta que la parte interesada no exhibió los planos que permitiera al profesional de esta Alcaldía, hacer la respectiva verificación.

Así mismo, conforme a los documentos aportados, se logra evidenciar que la señora GLORIA GIRALDO, no se encuentra facultada por la ley para elevar esta solicitud, teniendo en cuenta que la norma antes citada solo faculta para elevar la solicitud de Permiso de Ocupación al titular o constructor responsable y el peticionario no demuestra esta calidad.

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.





ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D. C.

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ALCALDIA LOCAL- BARRIOS UNIDOS

0225

11 OCT 2017

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:

(...)

"No es procedente el permiso de ocupación por falta de documentos, planos, en el sitio".

De igual forma, se tiene que obra como titular de la licencia de construcción LC No. 13-4-0546: *Titular(es): ESPITIA GÓMEZ PEDRO ASDRÚBAL identificado con C.C. No. 79.880.233, Constructor responsable: PAREDES GONZÁLEZ ABEL ORLANDO identificado con C.C. No. 19.255.644*, personas que valga decir, NO han actuado dentro del trámite de la referencia y quienes en consecuencia, serían los legitimados por expresa disposición normativa que rige la materia para tramitar la solicitud de Permiso de Ocupación y no la señora GLORIA GIRALDO, quien no acreditó ninguna de tales calidades.

Con fundamento en las anteriores consideraciones deberá negarse la solicitud de Permiso de Ocupación.

Así las cosas, el Alcalde Local de Barrios Unidos (E) en uso de las atribuciones que le otorga la ley,

RESUELVE

PRIMERO. - NEGAR la solicitud de Certificado de Permiso de Ocupación, elevada por la señora GLORÍA GIRALDO, mediante radicado 20176210057662 fechado el 19 de julio de 2017, de acuerdo con las consideraciones expuestas ut supra.

SEGUNDO.- INFORMAR que contra esta decisión **NO PROCEDE RECURSO ALGUNO.**

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

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

Proyecto: Sandra Marina Gutierrez – Abogada Contratista
Revisó: Carlos Andrés Bernal Parra – Profesional Especializado Oficina de Obras y
Revisó: Ricardo Aponte Bernal – Coordinador de Área de Gestión Policial y Jurídica
Revisó: Lisandro Gil Cruz – Asesor de Despacho