

**ALCALDÍA LOCAL DE BOSA
INSPECCIÓN 7B DISTRITAL DE POLICÍA**

Continuación Audiencia Pública

Bogotá D.C., 02 agosto 2022

Expediente: 2019574490113071E

Radicado queja: 20195740006043

No. Caso ARCO: 566914

Dirección de los hechos: Calle 54 C Sur No.91 B 10

Comportamientos contrarios a la integridad urbanística "Artículo 135. Comportamientos que afectan la integridad urbanística. Corregido por el art. 10, Decreto Nacional 555 de 2017. <El nuevo texto es el siguiente> Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: Literal A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: (...) 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado". Ley 1801 de 2016.

Desarrollo Audiencia Pública

En la fecha, siendo las dos y treinta de la tarde (2:30 p.m.), el despacho de la Inspección 7B Distrital de Policía, da continuidad a la audiencia pública, contando con la presencia de la señora Nancy Yazmín Tinjacá Castro en calidad de apoderada de la presunta infractora Rosalbina Castro González.

Continuación Pruebas.

En uso de la palabra la apoderada Nancy Yazmín Tinjacá Castro comunica: Acudí a la Curaduría Urbana No. 5 presentando la boleta de radicación y ellos informan que ese proceso no está en trámite porque no se presentaron los documentos faltantes en los tiempos establecidos. Por este motivo, se inicia nuevamente el proceso en la misma curaduría, pero con otro profesional. Este nuevo proceso se radicó el 9 de junio de 2022, la curaduría se encuentra en estudio de los documentos y se está a la espera de acta de observaciones o de aprobación.

En el acto se incorpora al expediente el INFORME TÉCNICO IT MLRR-238/2022_OT-079/22 con fecha de visita 01 de agosto de 2022 (fs.49-50) suscrito por la Arq. Martha Lucía Rodríguez Rivera quien en calidad de apoyo técnico profesional comunica "**OBRAS EJECUTADAS CALLE 54 C SUR No. 91 B – 10** – Técnicamente desde la fachada, se evidencia una edificación para vivienda y comercio en lote medianero de tres pisos de altura y terraza cubierta; la construcción consiste en estructura aporticada en concreto reforzado con muros en bloque de arcilla sin pañetar, voladizos consecutivos de 0,60 m en segundo piso, 0,15 m en tercer piso y 0,15 m en terraza, cubierta liviana (tejas de zinc) para la terraza, vanos (puertas y ventanas) con carpintería metálica y vidrio en el primer y tercer piso y con reja y sin vidrio en el segundo piso. **OBSERVACIONES** En atención a la orden de trabajo No. 079/22, No. Expediente 2019574490113071E , se realiza visita de inspección visual al predio ubicado en la CALLE 54 C SUR No. 91 B – 10, el 01 de agosto de 2022, con el fin de establecer si en este se han realizado obras en contra del régimen de obras y

**ALCALDÍA LOCAL DE BOSA
INSPECCIÓN 7B DISTRITAL DE POLICÍA**

urbanismo y se procede de conformidad de la siguiente manera: El día de la visita se observa que, en el inmueble **NO SE ADELANTA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN**, adicionalmente, no se observan cambios en la volumetría edificatoria desde la visita realizada el 25 de mayo de 2021 y la visita realizada el 25 de abril de 2022. Revisando la normativa aplicable al predio, se determinó que este pertenece al desarrollo CALDAS, legalizado mediante la Resolución 0148 del 24 de abril de 2000, ubicado en el barrio catastral 004631-EL CORZO, que, de acuerdo con el Decreto Distrital 190 del 2004, hace parte de la Unidad de planeamiento zonal UPZ 86-EL PORVENIR de la localidad 07 BOSA. Se encuentra dentro del Sector normativo 4, donde le aplica Área de actividad: Residencial, Zona: Residencial con actividad económica en la vivienda, Tratamiento: Mejoramiento Integral, Modalidad: De Intervención Reestructurante. Se le asignó el estrato uno (1) mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. (Norma aplicable). De acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021, se clasifica como Suelo Urbano, hace parte de la Unidad de Planeamiento Local: 14 – Porvenir, le aplica Tratamiento: Consolidación, Altura máxima en pisos: tres (3), Tipología: Continua, Área de actividad: Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos, Uso principal: Residencial. (Suspendido de manera provisional por el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito de Bogotá – Sección Primera, mediante Auto del 14 de junio de 2022). En comunicación con la hija de la propietaria, informa que se inició un nuevo trámite en la curaduría pues el profesional contratado para tramitar la anterior Licencia radico y no volvió a gestionar el trámite, adicionalmente, la Curaduría suspendió los tramites de las Licencias radicadas bajo el decreto 555 de 2021. La inquilina del primer piso permite el ingreso para verificar el estado actual del inmueble sin que se observen cambios en la construcción. Según la valla informativa instalada sobre la fachada conoce el nuevo trámite de solicitud de Licencia de Construcción, mediante radicación 11001-5-22-1248 del 09 de junio de 2022, pero en el momento de la visita, el inmueble aun no cuenta con este documento que acredite la legalidad de la construcción. Según las imágenes del Street View de Google Maps, para septiembre de 2018 el inmueble mostraba una construcción de dos (2) pisos y para mayo de 2019 el inmueble ya contaba con la totalidad de la construcción del tercer piso y la terraza (cuarto piso), en una fecha posterior a febrero de 2020, se instaló una cubierta liviana (tejas) para evitar las filtraciones generadas por las aguas lluvias empozadas en la placa de cubierta del tercer piso o la terraza, esta no requiere licencia de construcción, de acuerdo con la circular No. 2021EE0090167 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia. Con antelación a la visita se revisa nuevamente la Ventanilla Única de la Construcción - VUC, con el fin de verificar los actos administrativos registrados para el CHIP:AAA0150WHKC, correspondiente al predio identificado con nomenclatura urbana CALLE 54 C SUR No. 91 B – 10, encontrando que este cuenta con las mismas dos actuaciones desistidas. Por la configuración de la construcción existente y la norma aplicable al predio, y al verificar que el inmueble cuenta con patio interior y la terraza no tiene construcciones internas, se contabiliza la totalidad del área del predio (66,00 m²), más el voladizo del segundo piso (3,30 m²), menos el área del patio interior (6,00 m²) para un total de 63,30 m², como área en contravención legalizable que corresponde al área construida del tercer piso que se encuentra dentro de la norma y se contabiliza el área del voladizo del tercer piso (0,825 m²) más el área del voladizo de la terraza (1,65 m²), para un total de 2,475 m², como área en contravención no legalizable. Cabe anotar que el inmueble debe contar con la Licencia de Construcción y se debe verificar la totalidad de la construcción de acuerdo con los planos aprobados por la Curaduría Urbana. **CONCLUSIONES ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2) 65,775 m² ÁREA LEGALIZABLE (M2) 63,30 m² ÁREA NO LEGALIZABLE (M2) 2,475 m².**

**ALCALDÍA LOCAL DE BOSA
INSPECCIÓN 7B DISTRITAL DE POLICÍA**

Frente a la vetustez de la obra señalada por la profesional de apoyo técnico en el informe que antecede se solicita a la señora Nancy Yazmín Tinjacá Castro apoderada de la presunta infractora Rosalbina Castro González, responder las siguientes cuestiones: **PREGUNTADO:** Informe al despacho la fecha exacta en que se terminó la construcción de los pisos tercero y muros en terraza de la vivienda objeto de querella. **CONTESTÓ:** En junio del 2019. **PREGUNTADO:** Informe al despacho la fecha exacta en que se realizó la instalación de la cubierta del cuarto piso. **CONTESTO:** Eso fue finalizando año del 2019, es decir, diciembre del 2019, el día exacto no lo recuerdo.

Frente al informe técnico aquí incorporado la apoderada Nancy Yazmín Tinjacá Castro comunica: No tengo nada que decir frente al informe, pero sí que se está realizando el nuevo trámite ante la curaduría y para ello aportó la boleta de radicación y boleta de radicación de anexos.

Consideraciones del despacho.

Para la decisión a tomar ha de tenerse en cuenta tanto las manifestaciones realizadas por la señora Nancy Yazmín Tinjacá Castro en calidad de apoderada de la presunta infractora Rosalbina Castro González en las audiencias realizadas, incluida esta (fs.30-31, 44 y 48); así como los informes técnicos MLRR_063_2022 – OT_036/22 (fs.46-47) y MLRR-238/2022_OT-079/22 visible a folios 49-50 del plenario. Revisado el tiempo estimado de las obras (vetustez de cada obra) en el informe técnico MLRR-238/2022_OT-079/22 (fs.49-50) se plasmó “MÁS DE TRES (3) AÑOS Y DIEZ (10) MESES Para los dos primeros pisos TRES (3) AÑOS Y TRES (3) MESES Para tercer piso y muros en terraza MENOS DE DOS (2) AÑOS Y CINCO (5) MESES Para la cubierta liviana en terraza”. Frente a la construcción de primer piso, habrá de tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 138 ley 1801 de 2016 que nos habla del fenómeno de la caducidad, perdiendo de esta manera el Estado la facultad sancionatoria frente a la obra ejecutada en el primer y segundo piso del predio situado Calle 54 C Sur No.91 B 10. Ahora para la construcción de los pisos 3° y 4° junto con la cubierta de este último, equivalente 65,775m2 ha de tenerse en cuenta el lapso de suspensión de términos por pandemia en la Alcaldía Local de Bosa contenidos en las resoluciones 0129/2020, 0148/2020, 0177/2020, 0185/2020 y 0188/2020 que equivale a 2 meses más 14 días hábiles, significando ello que el Estado cuenta con la capacidad sancionatoria establecida en el artículo 135 ley 1801 de 2016. Con base a lo anterior, bien puede colegirse que con la construcción realizada en los pisos 3 y 4 del inmueble situado en la Calle 54 C Sur No.91 B 10 se infringe la ley urbanística, siendo procedente la declaratoria de infractor de la ley 1801 de 2016 a la señora Rosalbina Castro González y la aplicación de la medida correctiva de DEMOLICIÓN DE OBRA (Par.7 art.135 ib.) para el área en infracción equivalente a 65,775m2.

La suscrita Inspectora 7B Distrital de Policía en uso de sus facultades, ORDENA:

PRIMERO: Declarar infractora de la ley 1801 de 2016 a la señora Rosalbina Castro González identificada con C.C. 20976087, en calidad de propietaria del predio situado en la Calle 54 C Sur No.91 B 10, de conformidad con la parte considerativa.

SEGUNDO: Declarar que frente a la obra ejecutada en el primer y segundo piso del inmueble situado en la Calle 54 C Sur No.91 B 10 y de propiedad de la señora Rosalbina Castro González identificada con C.C. 20976087, se ha configurado el fenómeno jurídico de la caducidad contenida en el artículo 138 ley 1801 de 2016.

**ALCALDÍA LOCAL DE BOSA
INSPECCIÓN 7B DISTRITAL DE POLICÍA**

TERCERO: Imponer al predio con dirección alfanumérica Calle 54 C Sur No.91 B 10 de propiedad de la señora Rosalbina Castro González identificada con C.C. 20976087, la medida correctiva de DEMOLICIÓN DE OBRA, frente a la construcción realizada en los pisos 3 y 4 junto con la cubierta liviana, en un área de 65,775m².

CUARTO: Contra la decisión aquí proferida proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación. (Numeral 4 artículo 223 ley 1801 de 2016).

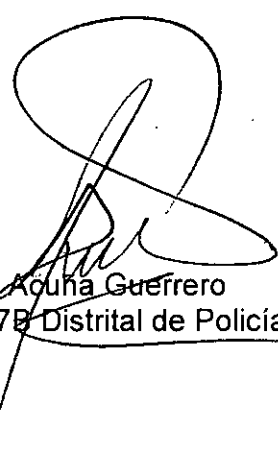
QUINTO: Por Secretaría procédase de conformidad.

Recursos.

En uso de la palabra la apoderada de la infractora Rosalbina Castro González, señora Nancy Yazmín Tinjacá Castro, frente a la anterior decisión manifiesta: Interpongo el recurso de apelación porque como se lo dije me encuentro en el trámite de la licencia de construcción.

El despacho en atención a que no se ha interpuesto el recurso de reposición frente a la decisión aquí tomada, declara su firmeza, concede el recurso de apelación en el efecto suspensivo. Por Secretaría remítase el expediente al superior jerárquico en el tema urbanístico.

Cumplase,



Ruth Emilia Acuña Guerrero
Inspectora 7B Distrital de Policía



Nancy Yazmín Tinjacá Castro
Apoderada infractora
C.C. 53.029926 STA.