Continuación Audiencia Pública

Bogotá D.C., 28 julio 2022

Expediente: 2020573490128424E
No. Caso ARCO: 3566215
Dirección de los hechos: Polígono 202 – Ocupación 232 (E:85.747,27 N:102.011,9)
Colindancia Colegio San Bernardino Plan Parcial Edén – El Descanso.
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 C) Usar o destinar un inmueble a: (...) 12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos" Ley 1801 de 2016.

Desarrollo Audiencia Pública

En la fecha, siendo las once y treinta de la mañana (11:30 a.m.), el despacho de la Inspección 7B Distrital de Policía, da continuidad a la audiencia pública contando con la presencia de la presunta infractora Ana Rita Mendoza Mendoza.

Continuación Pruebas.

En el acto se incorpora al expediente el informe técnico IT MLRR-235/2022_OT-077/22 con fecha de visita 13 de julio de 2022 suscrito por la profesional de apoyo de este despacho policivo Arq. Martha Lucía Rodríguez Rivera donde comunica "**OBRAS EJECUTADAS POLÍGONO 202 – OCUPACIÓN 232, Coordenadas: 85747,266; 102011,9043, CALLE 83 SUR No. 85 01 (OFICIAL MAYOR EXTENSIÓN), CERRAMIENTO ADOSADO A LA CASA CON PLACA DE NOMENCLATURA CALLE 83 SUR No. 84 – 03 (NO OFICIAL) –** Técnicamente desde el frente de la ocupación, se evidencia que el cerramiento en laminas metálicas (tejas de zinc) fue parcialmente desmantelado, pues aún se evidencian postes en madera, una puerta metálica y parte del cerramiento en tejas de zinc, que actualmente encierra un área de 6,50 m2. OBSERVACIONES En atención a la orden de trabajo No. 075/22, No. Expediente 2020573490128424E, se realiza visita de inspección visual al predio ubicado en el POLÍGONO 202 – OCUPACIÓN 232, Coordenadas: 85747,266; 102011,9043, dirección oficial del predio de mayor extensión CALLE 83 SUR No. 85 01 y placa de nomenclatura no oficial evidenciada en la casa a la cual esta adosado el cerramiento CALLE 83 SUR No. 84 – 03, el 13 de julio de 2022, con el fin de establecer si en este se han realizado obras en contra del régimen urbanístico y se procede de conformidad de la siguiente manera: El día de la visita y desde el frente de la ocupación se observa que, en dicho predio, NO SE ADELANTA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN. Revisando la normativa aplicable al predio, se determinó que se encuentra ubicado en el barrio catastral 205320–EL REMANSO, según el del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), hace parte de la Unidad de planeamiento zonal UPZ 87-TINTAL SUR (no reglamentada), de la localidad 07 BOSA, Se encuentra dentro del

PPD023 Plan Parcial Edén el Descanso. (norma aplicable). De acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021, por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el predio se clasifica como Suelo Expansión, hace parte de la Unidad de Planeamiento Local: 14 – Porvenir, le aplica Tratamiento: Desarrollo, Rango de edificabilidad: Dos (2) y Altura máxima de pisos: Resultante, Tipología: Resultante, Área de actividad: Estructurante – AAE - Receptora de actividades económicas, y Usos complementario: Residencial, Comercial e Industrial. Adicionalmente, se encuentra en una zona de Amenaza por inundación por rompimiento de Jarillón: Alta, en una zona de Amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión: Baja; y dentro del perímetro del Plan Parcial de Desarrollo Delimitado Edén el Descanso. (Suspendido de manera provisional por el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito de Bogotá – Sección Primera, mediante Auto del 14 de junio de 2022). La ocupación se encuentra en un predio que se clasifica como Suelo de Expansión Urbana, de acuerdo con los perímetros que se encuentran definidos en los planos denominados "Clasificación Suelo: Distrito Capital" y "Clasificación del Suelo", que hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, Artículo 147 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT). Según el numeral 2 del artículo 145, ibidem, El Suelo de Expansión Urbana. Está constituido por la porción del territorio Distrital, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución. Este territorio sólo podrá incorporarse al perímetro urbano mediante planes parciales... Parágrafo 1. (Modificado por el artículo 115 del Decreto 469 de 2003). Hasta que se incorpore el suelo de expansión al perímetro urbano, mediante planes parciales, este suelo tendrá usos agrícolas y forestales y en caso de encontrarse adyacente a suelo rural, adoptará la norma definida por la Unidad de Planeamiento Rural correspondiente. Parágrafo 2. La clasificación del suelo se encuentra delimitada en los planos Nos. 8 y 9 denominados "Clasificación del suelo" los cuales hacen parte integral del presente Plan. Según el artículo 42, ibidem, Los aportes en suelo a los planes parciales y unidades de actuación urbanística u otros sistemas de gestión asociada se realizarán teniendo en cuenta de manera exclusiva la normativa urbanística vigente antes de la formulación del Plan Parcial, en cualquiera de sus modalidades. En el caso de suelos clasificados como de expansión urbana, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 89 del Decreto 619 de 2000 tendrán usos forestales y agropecuarios hasta tanto no se incorporen al perímetro urbano mediante Planes Parciales, por tanto, se valorarán teniendo en cuenta exclusivamente criterios de localización y productividad rural. Para tal fin, mediante el Decreto Distrital 521 de 2006 se adoptó el PLAN PARCIAL "EDÉN - EL DESCANSO que actualmente se encuentra suspendido por fallo del Consejo de Estado. El 11 de febrero de 2022, la Empresa de Renovación Urbana – ERU, radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), la formulación ajustada para la modificación de dicho Plan Parcial; el 03 de junio de 2022 La Secretaría Distrital de Planeación expidió resolución No. 0844 "Por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Edén - El Descanso" ubicado en la Localidad de Bosa.", iniciando el trámite de Concertación Ambiental con la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) y a la Corporación Autónoma Regional (CAR) el 07 de Junio de 2022; pero, hasta que no se adopte nuevamente el plan parcial para ese sector, no podrán expedirse actos administrativos o desarrollos urbanísticos en los terrenos que comprende dicho plan. Así mismo, el artículo 337 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), en su numeral. 1. Dice: "Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas generales y específicas, y previa obtención de la correspondiente licencia". Por lo anterior, no se puede urbanizar o construir en terrenos clasificados como "de expansión urbana" sin la adopción de un plan parcial. La visita fue atendida por una de las propietarias del lote de mayor extensión quien informó que voluntariamente habían

retirado todos los cerramientos instalados siguiendo las instrucciones de funcionarios de la alcaldía, sin embargo, el cerramiento en laminas metálicas (tejas de zinc) fue parcialmente desmantelado, pues aún se evidencian postes en madera, una puerta metálica y parte del cerramiento en tejas de zinc, que actualmente encierra un área de 6,50 m2 **CONCLUSIONES ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)** 6,50 m2 **ÁREA LEGALIZABLE (M2)** 0,00 m2 **ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)** 6,50 m2".

Del anterior informe técnico (se exhibe el registro fotográfico a color) se corre traslado a la presunta infractora Ana Rita Mendoza Mendoza quien informa: Nosotros quitamos parte del cerramiento, ese poquito no se quitó porque ahí se guardó herramienta de trabajo, pero si debo quitarlo, le piso un tiempo de 1 mes para retirarlo y terminar el proceso.

El despacho por considerar viable la solicitud de la presunta infractora Ana Rita Mendoza Mendoza, suspenderá la presente audiencia pública, concederá el lapso solicitado comunicando a la compareciente el deber que le asiste de informar a esta Inspección de Policía mediante memorial y registro fotográfico el retiro de las tejas de zinc objeto de querella.

Con base en lo anterior, se DISPONE:

PRIMERO: Suspender la presente audiencia pública.

SEGUNDO: Conceder a la presunta infractora Ana Rita Mendoza Mendoza el lapso de un (1) mes para el retiro de las tejas de zinc contenidas en el informe técnico que se le exhibió. Una vez retirado el elemento objeto de queja, mediante memorial y registro fotográfico lo informe a la Inspección 7B Distrital de Policía.

TERCERO: Una vez vencido el plazo antes referido y recibido el documento suscrito por la presunta infractora Ana Rita Mendoza Mendoza, por Secretaría ingrese el expediente al despacho para proceder de conformidad.

Cúmplase,

Ruth Emilia Acuña Guerrero
Inspectora 7B Distrital de Policía

Ana Mendoza
Ana Rita Mendoza Mendoza
Presunta Infractora
C.C. 52774136 Bogota