ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Bosa

INSPECCIÓN 7B DISTRITAL DE POLICÍA

COMPORTAMIENTOS QUE AFECTAN LA INTEGRIDAD URBANISTICA AUDIENCIA PUBLICA – PROCESO VERBAL ABREVIADO ART 223 DE LA LEY 1801 DE 2016

Presunto infractor	AURA ELISA GIL APONTE C.C. No.52.914.222 **JENARO ANTONIO RUIZ TAMAYO** C.C. No.16.227.248
Expediente No.	2020574490114488E
Radicado Orfeo No.	20205730013683
Caso Arco	4449788
Dirección	CALLE 73 B BIS #88 F-03 SUR
Comportamiento Referido	**ARTÍCULO 135. *COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.*** <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 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: A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

En la ciudad de Bogotá D.C, 11 de marzo de 2024, siendo el día y hora señalado en auto anterior para llevar a cabo la audiencia pública. el suscrito Inspector de Policía, se constituye en audiencia pública y la declara legalmente abierta. Dejando constancia de la comparecencia de AURA ELISA GIL APONTE identificada con C.C. No.52.914.222, se deja constancia de la inasistencia del ciudadano JENARO ANTONIO RUIZ TAMAYO, **no obstante haberle citado en debida forma;**

1. COMPORTAMIENTO CONTRARIO

ARTÍCULO 135. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA. *<Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 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:*

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

CITACIÓN

De conformidad con lo preceptuado en el numeral 2 del artículo 223 Ley 1801 de 2016, se surtió citación a través de correo con radicado Orfeo No. 20245740114791 que obra a folio cincuenta (50).

Se incorpora al plenario el informe técnico No.IT MLRR 073-2023 AGPI 7B de fecha 23 de abril de 2023 rendido por la profesional de apoyo técnico MARTHA LUCIA RODRIGUEZ RIVERA del cual se transcribe el aparte pertinente: *"OBRAS EJECUTADAS. CALLE 73B BIS SUR No. 88F – 03 CASA 2 – Técnicamente desde la fachada, se evidencia una construcción de Cuatro (4) pisos de altura, en lote regular y medianero para vivienda bifamiliar, la construcción consiste en estructura aporticada en concreto reforzado con mampostería en bloques de arcilla, fachada con acabado en enchape en los dos primeros pisos y antepecho del tercero y en bloque de arcilla sin pañete para el tercer y cuarto piso, cubierta liviana, voladizos consecutivos de 0,50m en segundo piso, 0,10m en tercer piso y 0,10m en cuarto piso, vanos (puertas y ventanas) con carpintería metálica y vidrio, con servidumbre de luz y vista (ventana) en la culata lateral del cuarto piso. OBSERVACIONES. En atención a la orden de trabajo con memorando No. 20235740004663, No. Expediente 2020574490114488E, se realiza visita de inspección visual al predio ubicado en la CALLE 73B BIS SUR No. 88F – 03 CASA 2, el 22 de abril de 2023, con el fin de establecer si en este se han realizado obras en contra del Régimen de Obras y Urbanismo y se procede de conformidad de la siguiente manera: ---------- ---------- El día de la visita y frente al predio se observa que, en el inmueble NO SE ADELANTA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓ. Revisando la normativa aplicable al predio, se estableció que el inmueble hace parte del lote No. 0045674604 de la manzana No. 00456746 del plano aprobado B355/4-01, del desarrollo URBANIZACIÓN SAN JORGE, legalizado mediante la Resolución 444 del 31/12/1997 y está ubicado en el barrio catastral 004567 - VILLAS DEL PROGRESO. ---------- Según el Decreto Distrital 190 del 2004 (Norma licencia), hace parte de la Unidad de planeamiento zonal UPZ 84 - BOSA OCCIDENTAL de la localidad 07 BOSA. Se encuentra dentro del Sector normativo 3, donde le aplica Área de actividad: Residencial, Zona: Residencial con Actividad Económica en la Vivienda, Tratamiento: Mejoramiento Integral, Modalidad: De Intervención Complementaria. Se le asignó el estrato dos (2) mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha. ---------- ---------- Según el Decreto Distrital 555 de 2021 (Norma actual), se clasifica como Suelo Urbano, hace parte de la Unidad de Planeamiento Local: 15 – Edén, le aplica Tratamiento: Mejoramiento Integral, 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. Dicha medida fue revocada y denegada por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera - Subsección "A" de Bogotá, mediante providencia del 22 de agosto de*

2022). ---------- Se conoce la Resolución 11001-2-19-1565 con fecha de expedición del 25 de julio de 2019, fecha de ejecutoria 20 de agosto de 2019, ON: 2190606 y fecha de radicación en debida forma del 19 de marzo de 2019, en la que se otorga LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA y DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano estrato 2, localizado en la dirección CL 73B BIS SUR 88F 03 (actual), con Chip: AAA0150KECX y Matrícula Inmobiliaria: 50S-40169714, de la Localidad 7 de Bosa, para UNA (1) edificación en DOS (2) pisos de altura con cubierta en placa maciza destinada para DOS (2) unidades de vivienda bifamiliar (NO VIS). Titular: Rigoberto León Parra (poseedor) con CC: 3096585. Constructor responsable: Luis Orlando Garzón con CC: 79422810, Matrícula: 25202-154709 CND. Características
básicas: Lote: 66,00m2. Construido 1° Piso: 54,00m2. Construido Pisos Restantes: 75,36m2. Total Construido: 129,36m2. Libre Primer Piso: 12,00m2. Número de pisos habitables: DOS (2). Altura Máxima: 5,04m. Antejardín: No se exige, Voladizo: 0,60m por CL 73B BIS SUR, Aislamiento: Patio 6,00m x 2,00m desde el nivel del Terreno, Estacionamientos: No plantea. A las unidades del bifamiliar aún no se les ha asignado CHIP, pero se conocen los folios de matrícula inmobiliaria derivados del anterior acto administrativo, CASA 2. BIFAMILIAR VILLAS DEL PROGRESO 2 PH, Matrícula Inmobiliaria 50S-40766815, área de 49,29m2 privada total así: 1° PISO área de 23,85m2. 2° PISO área de 25,44m2, patio área de 5,30m2, con coeficiente de 50% cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura No. 5481 de fecha 03-10-2019 en Notaria Sesenta y Ocho de Bogotá D. C. ---------- Por la configuración de la construcción existente, la norma aplicable al predio y lo aprobado en la licencia de construcción aportada, es posible determinar que el inmueble se encuentra en infracción al régimen de obras y urbanismo por construir un tercer y cuarto piso desconociendo lo preceptuado en la licencia. Se observa que la construcción actual cuenta con voladizo de 0,10m en el tercer piso, sin embargo, el segundo piso solo tiene 0,50m de voladizo de los 0,60m aprobados, por lo cual, el voladizo del tercer piso se encuentra dentro de la distancia permitida y aprobada. Para determinar el área de infracción se toma el área del segundo piso 25,44m2 como área legalizable del tercer piso y se toma el área de patio de 5,30m2 como área no legalizable del tercer piso, para el cuarto piso se toma el área del segundo piso incluida el área del patio 30,74m2 más el voladizo adicional en el cuarto piso de 0,10m para 31,04m2 y que sumadas todas dan 36,34m2 como área de infracción no legalizable".

Se le corre traslado a la compareciente: yo estoy solucionando pues cuando asistí me comprometí a tramitar la licencia y así lo estoy haciendo Aporto copia de la licencia No.11001-2-23-4916 de fecha 18 de diciembre de 2023 emitida por la curaduría Urbana No.2.

Escuchada la presunta infractora, el despacho agota la etapa probatoria y procede a tomar decisión de fondo, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que mediante memorando con radicado No.20205730013683 de fecha 20 de noviembre de 2020, fue asignado el informe técnico No.IT DCV 234/2020, mediante el cual se informa de la presunta infracción por el adelantamiento de obras sin la respectiva licencia de construcción : "(...) PRESENTA INFRACCION POR TERECER Y CUARTO PIOS LA SEGUNDA CASA AL MOMENTO DE LA VISITA".

El Despacho asumió conocimiento mediante auto de fecha 29 de abril de 2021, por presunta infracción al artículo 135 literal A numeral 4 de la ley 1801 de 2016, que en su tenor literal establecer: artículo 135. 4. Al tenor dice: **ARTÍCULO 135. *COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.*** <Artículo corregido por el artículo 10 del Decreto 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:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

En sentido estricto normativo el propietario del inmueble ubicado en la CALLE 73 B Bis #88 F-03 sur, cumple con presentar la licencia de construcción para el predio en mención, revisando que lo enunciado en el articulo 137 Principio de favorabilidad. (...) "*En cualquiera de los eventos de infracción urbanística, si el presunto infractor probare el restablecimiento del orden urbanístico, antes de que la declaratoria de infractor quede en firme, no habrá lugar a la imposición de multas. "(...).*

I. Normatividad aplicable al caso objeto de estudio.

Artículo 58 C.N.

Artículo 58. Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando

los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio. Con todo, el legislador, por razones de equidad, podrá determinar los casos en que no haya lugar al pago de indemnización, mediante el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros de una y otra Cámara. Las razones de equidad, así como los motivos de utilidad pública o de interés social, invocados por el legislador, no serán controvertibles judicialmente.

"(...) DECRETO 1077 DE 2015
TÍTULO 6 IMPLEMENTACIÓN Y CONTROL DEL DESARROLLO TERRITORIAL,
CAPÍTULO I
LICENCIAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN 1
DEFINICIÓN Y CLASES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. ***Modificado por el art. 6, Decreto Nacional 1783 de 2021. Modificado por el art 2, Decreto Nacional 1203 de 2017.*** *Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amuebla miento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.*

La licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios.

El otorgamiento de la licencia urbanística implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo respectivo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes y demás reglamentaciones en que se fundamenta, y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo en tanto esté vigente o cuando se haya ejecutado la obra siempre y cuando se hayan cumplido con todas las obligaciones establecidas en la misma.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

Parágrafo 1. *Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones. Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.*

Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga.

parágrafo 2. *La modificación de licencias urbanísticas vigentes expedidas con base en normas y reglamentaciones que hayan sido suspendidas provisionalmente por la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, se continuarán resolviendo con fundamento en las normas suspendidas siempre y cuando las solicitudes de modificación se presenten a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1753 de 2015 y en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario. Tratándose de la expedición de licencias de construcción sobre áreas útiles de las licencias de parcelación o urbanización, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*

Artículo 2.2.6.1.1.2 Clases de licencias. *Las licencias urbanísticas serán de:*

1. *Urbanización.*
2. *Parcelación.*
3. *Subdivisión.*
4. *Construcción.*
5. *Intervención y ocupación del espacio público.*

Parágrafo. *La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa.(Decreto 1469 de 2010 artículo 2).*

Artículo 2.2.6.1.1.3 Competencia. *El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura.*

En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente. La expedición de las licencias de intervención y ocupación del espacio público de que trata el numeral 5 del artículo anterior será competencia de los municipios y distritos. No obstante, los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de licencia, la cual se otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra. (Decreto 1469 de 2010, artículo 3) (…)"

II. Materia sujeta a examen.

Vistos los antecedentes que preceden la decisión de fondo que este Despacho deberá tomar en derecho, le corresponde realizar un análisis minucioso al material probatorio obrante en el plenario y recaudado en la etapa procesal correspondiente, con el fin de determinar la competencia para conocer del asunto puesto en conocimiento mediante informe Técnico No. IT DCV 234/2020, de manera tal que la ciudadana AURA ELISA GIL APONTE, en audiencia pública allegó licencia de reconocimiento de obra con número de expediente No.11001-2-23-4916 de fecha 18 de diciembre de 2023, expedida por la curaduría urbana No.2 que deja sin sustento el presupuesto factico del adelantamiento de actuación sin la respectiva licencia de construcción.

En cuanto corresponde a la vetustez de las obras adelantas y que hoy son objeto de conocimiento se tiene para el cálculo que el asunto fue puesto en conocimiento de esta inspección de Policía mediante informe de Inspección, vigilancia y control urbanístico de fecha 20 de noviembre de 2020 y que para ese día ya se daba cuenta de una construcción de cuatro (4) pisos, y que de cuerdo al informe técnico IT MLRR 073-2023 AGPI 7B de fecha 23 de abril de 2023 rendido por la profesional de apoyo técnico MARTHA LUCIA RODRIGUEZ RIVERA para el momento de la visita técnica NO SE ADELANTA ACTIVIDAD DE COSNTRUCCION, así las cosas, para este momento procesal, ya se ha superado el termino de tres (3) años establecido en el articulo 138 de la ley 1801 de 2016.

Así las cosas, el suscrito Inspector de Policía 7B, RESUELVE:

Primero: Declarar No infractor al señor (a) AURA ELISA GIL APONTE, identificado con C.C. No.52.914.222 de Bogotá y al ciudadano **JENARO ANTONIO RUIZ TAMAYO** C.C. No.16.227.248, frente al expediente 2020574490114488E, por presunta infracción urbanística contenida en el artículo 135 literal A numeral 4 de la ley 1801 de 2016, conforme lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión.

Segundo: Dar por terminada la presente acción policiva con el No. 2020574490114488E, adelantado por el presunto comportamiento contrario a la integridad urbanística consagrado en el artículo 135 literal A numeral 4 de la ley 1801 de 2016.

Tercero. Ordenar el archivo definitivo de la presente acción policiva, previas anotaciones en los aplicativos institucionales, una vez en firme esta decisión.

Cuarto. Hacer saber al presunto infractor que contra esta decisión proceden los recursos de reposición y en subsidio apelación conforme a los dispuesto en el artículo 223 numeral.

La ciudadana AURA ELISA GIL APONTE manifiesta: estoy de acuerdo con la decisión.

Quito: Por secretaria realizar las anotaciones en los aplicativos dispuestos por la Secretaría de Gobierno.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina siendo las 11:50 horas y se firma por quienes en ella intervinieron

HERBERT JOHNN MARTÍNEZ BUITRAGO
Inspector de Policía 7B

Aura Elisa G.I
AURA ELISA GIL APONTE
C.C. No. 52.914.222