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	LIBIA GAONA ORTIZ C.C. No.24.041.242
Expediente No.	2022574490100375E
Radicado Orfeo No.	20225730009913
Caso Arco	10514852
Dirección	CALLE 57 B SUR #89 A -48
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, a los doce (12) días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (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 LIBIA GAONA ORTIZ identificada con C.C. No.24.041.242;

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. 20245740115751 que obra a folio diecinueve (19).

2. ARGUMENTOS DE LAS PARTES

Se le hace saber al PRESUNTO INFRACTOR que durante la audiencia podrá exponer sus argumentos y que su intervención no podrá exceder el tiempo de 20 minutos conforme lo establece el artículo 223 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia, termino durante el cual se recibirán las pruebas que quiera aportar y/o solicitar;

La Señora LIBIA GAONA ORTIZ identificado con Cedula de Ciudadanía No. 24.041.242 de Santana, informa que la dirección de notificación es calle 57 B sur No.89 a-48, edad 55 años, estado civil unión libre, celular 3125010728, correo electrónico libiagaona@gmail.com , quien manifiesta: autorizo a la inspección de policía para que remita comunicaciones a este correo electrónico, se le informa que actúa en la presente audiencia en calidad de PRESUNTO INFRACTOR, se le da a conocer el motivo de la presente citación y se da lectura al informe técnico No.IT NBG 282-2022 Mediante el cual se pone en conocimiento una presunta infracción urbanística. PREGUNTADO: frente los hechos que motivan la presente actuación que tiene que decir. CONTESTO: observando los documentos que me pasa el inspector veo una imagen que según es por google maps esa imagen es errónea no es mi casa, ya que al año 2007 mi casa ya tiene toda la construcción que esta hoy día, para ese momento nació mi hijo y eso me da claridad de las fechas, solo faltaban los arreglos internos porque el apartamentico pequeño estaba en obra negra. a partir de esa fecha no se ha hecho más construcción. en el año 2021 inicio el proceso de la licencia de construcción por toda la casa el arquitecto midió y tomo todos los datos para legalizar sobre todo el primer piso. el primer piso pasa a ser dos locales, pero se tomó también como local. la licencia esta aún vigente, pero voy a hacer la prórroga. PREGUNTADO. Sírvase indicar al despacho la dirección del bien objeto de la

presente actuación y si las fotografías del informe coinciden con las de su predio. CONTESTO. Una de las fotografías no es la de mi casa, como ya le dije es de otro predio que ya fue demolido. En esa imagen mi casa es la tres (3). La construcción fue hecha en 2007. PREGUNTADO. Pruebas que desea hacer valer: CONTESTO. Copia de la licencia de construcción 11001-4-22-0356 de fecha 11 de abril de 2022 curaduria 4 de Bogotá D.C.. PREGUNTADO. Indique al despacho hace cuanto tiempo realizo la actividad constructiva objeto de la presente actuación. CONTESTO. 17 AÑOS DE CONSTRUIDA. PREGUNTADO: Tiene algo más que agregar, corregir o enmendar a la presente diligencia. CONTESTO: No.

1. INVITACION A CONCILIAR

De conformidad con el artículo 232 de la ley 1801 de 2016, en lo que hace referencia a presunta infracción urbanística que dice *"**No son conciliables los comportamientos que infringen o resultan contrarios a las normas urbanísticas , ambiéntales, sanitarias, del uso del espacio público, del ejercicio de la actividad económica, de la libertad de circulación, de las interacciones entre personas y las autoridades, los que afectan la integridad de niños, niñas y adolescentes, del ejercicio de la prostitución, y del derecho de reunión**"* teniendo en cuenta lo anterior y haciéndoselo saber al presunto infractor, se da por agotada la etapa conciliatoria del precitado artículo de la ley 1801 de 2016.

A continuación, se inicia la etapa probatoria.

3. PRUEBAS

3.1. De las aportadas por el Presunto Infractor

a) Documentales:

Aporto copia de la licencia No.11001-4-22-0356 de fecha 11 de abril de 2022 de la curaduría urbana No.4

El despacho recibe los documentos mencionados por la señora LIBIA GAONA ORTIZ contenidos en UNO (1) folios, los cuales serán incorporados al expediente para tenerse en cuenta como prueba.

El despacho incorpora al expediente el informe técnico No.IT MLRR 057 2024 AGPI 7B de fecha 1 de marzo de 2024 rendida por el profesional de apoyo técnico MARTHA LUCIA RODRIGUEZ RIVERA: "OBRAS EJECUTADAS. CALLE 57B SUR No. 89A – 48 – Técnicamente desde la fachada, se evidencia una construcción de cuatro (4) pisos de altura, incluida una terraza cubierta en la parte frontal del cuarto piso, en lote irregular y actualmente esquinero (resultante del proceso de demolición de predios vecinos por ampliación de la Avenida Tintal). La construcción consiste en una estructura aporticada en concreto reforzado (placas, vigas y columnas), mampostería en bloque de arcilla #5; fachada con acabado mixto en enchape tipo ladrillo sobre la fachada de la CALLE 57B SUR y pintura para exteriores de color gris con bordes negro para las fachadas resultantes del proceso de demolición de los predios vecinos sobre AVENIDA TINTAL (lateral) y CALLE 57A SUR (posterior); cubierta liviana (teja); voladizos consecutivos de 0,60m en segundo piso y 0,20m en tercer piso; retroceso para terraza en el cuarto piso; vanos (puertas y ventanas) con carpintería metálica y vidrio.
OBSERVACIONES En atención a la orden de trabajo con memorando No. 20245740002703, No. Expediente 2022574490100375E, se realiza visita de inspección visual al predio ubicado en la CALLE 57B SUR No. 89A – 48, el 01 de marzo de 2024, 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 CONSTRUCCIÓN. La visita es atendida por la propietaria del inmueble, quien aporta sus datos y permite el ingreso para realizar el registro fotográfico. Adicionalmente, enseña la Licencia de Construcción Resolución 11001-4-22-0356, con los planos que hacen parte integral de la misma. ---------- De acuerdo con las fotografías del Street View de Google Maps, para diciembre de 2012, el inmueble ya contaba con cuatro (4) pisos de altura en la parte posterior; para septiembre de 2014, se observan cuatro (4) pisos incluida la terraza cubierta en la parte frontal del inmueble; para febrero de 2020, ya se observan los vanos de ventanas en los pisos superiores sobre la fachada lateral y posterior, resultantes del proceso de demolición de los predios vecinos por la ampliación de la Avenida Tintal; y para febrero de 2022, ya se observa la apertura de vanos para locales en primer piso de fachada lateral sobre Avenida Tintal; por lo anterior se calcula una vetustez de más de diez (10) años para la construcción de los cuatro pisos, una vetustez de más de cuatro (4) años para los vanos de las fachada posterior y lateral en pisos superiores y una vetustez de más de dos (2) años para la apertura de vanos para locales en primer piso de fachada lateral sobre Avenida Tintal. --------
---------- Revisando la normativa aplicable al predio, se estableció que el inmueble hace parte del Lote Catastral No. 0045938618, de la Manzana Catastral No. 00459386, del plano aprobado B264/4-04, del desarrollo El BOSQUE DE BOSA, legalizado mediante la Resolución 444 del 31/12/1997, está ubicado en el barrio catastral 004593 - LA LIBERTAD y 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 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. ----------

De acuerdo con el parágrafo 2 del artículo 3 decreto 408 de 2004. Reservas Viales de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.84, Bosa Occidental. Cuando por la construcción de vías se generen culatas sobre las mismas, se podrán habilitar las fachadas con frente a la vía, según lo dispuesto en el artículo 272 del decreto 190 de 2004 (compilación del POT). Esta intervención requiere licencia de construcción. Previo a lo anterior, deberá presentarse al departamento administrativo de planeación distrital un proyecto integral de espacio público por costado de manzana, el cual deberá hacer parte del diseño de espacio público proyectado para la vía 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: Renovación, Altura máxima en pisos: Resultante, Tipología: Resultante, Área de actividad: Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas, Usos Complementarios: Residencial, Comercial e Industrial, artesanal, liviana y mediana, (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). ---------- De acuerdo con el Artículo 122, Ibidem, Criterios de diseño para el sistema de espacio público peatonal y para el encuentro. 2. Vitalidad. Deben contemplarse diseños que promuevan la vitalidad para que los espacios permanezcan activos en el mayor rango horario posible a fin de garantizar su control social. Los espacios deben ser versátiles, para permitir el desarrollo de servicios conexos a las actividades recreativas, deportivas, culturales de manera permanente o temporal. Para esto: c. (sic) Se deben generar fachadas activas en los primeros pisos de las edificaciones contiguas a las áreas del sistema, mediante accesos y ventanas translúcidas, que permitan la integración visual entre el espacio público y los predios privados. 3. Seguridad. Debe promoverse la creación de ambientes con una correcta iluminación y visuales continuas entre el espacio público y el espacio privado, para lo cual: c. Se permite la apertura y acceso de las fachadas cerradas y culatas colindantes con el espacio público peatonal y para el encuentro, para reducir los focos de inseguridad y favorecer la relación visual interior- exterior, o en su defecto estas deberán ser tratadas con acabados que permitan su articulación con el entorno. Para parques, plazas y plazoletas los accesos señalados serán únicamente peatonales. ---------- ---------- De acuerdo con el Artículo 137, Ibidem, Acciones de recuperación de zonas de interés patrimonial y cultural y de espacios vacíos, residuales y culatas. Se potenciará el carácter de escenario de estos espacios en la búsqueda constante de su apropiación por parte de la ciudadanía en su diversidad, orientadas a recuperar el espacio público en condición inadecuada y restituir las calidades del espacio público existente para su uso, goce y disfrute por parte de toda la ciudadanía: 7.Recuperando espacios residuales, vacíos o culatas a través de una intervención integral que vincule a la comunidad, buscando incrementar la apropiación de estos espacios para disminuir las sensaciones de abandono e inseguridad que están asociadas a ellos. ---------- ----------

De acuerdo con el Artículo 272, Ibidem, Obligaciones para generar condiciones de seguridad y relaciones directas de las fachadas con el espacio público. Se deberán proponer usos activos en los primeros pisos de las edificaciones las cuales se regirán por las disposiciones que se señalan a continuación: 1. Sobre vías de la malla vial arterial como mínimo en el 50% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del andén de cada edificación propuesta se debe destinar a: i) equipamiento comunal privado, vivienda productiva y usos de comercio y servicios y/o usos dotacionales cuando la edificación se encuentre sobre los corredores de Metro, la red de corredores de transporte público masivo y/o la red férrea de integración regional; ii) cuando la edificación se encuentre sobre las demás vías de la malla vial arterial, se destinará a cualquiera de los usos permitidos. El área restante de fachada podrá ser destinada a equipamiento comunal privado incluyendo los accesos a la edificación. 2. Se deben proponer el equipamiento comunal privado, usos comerciales y de servicios y/o usos dotacionales o vivienda productiva como mínimo en un 30% de la fachada del primer piso o del piso localizado en el mismo nivel del espacio público. 3. Las zonas de cesión para espacio público peatonal y para el encuentro deberán localizarse de forma prioritaria contiguas a los accesos al proyecto y colindantes con el equipamiento comunal privado, usos comerciales y de servicios y/o usos dotacionales o vivienda productiva de los primeros pisos. 4. Para predios con dos o más fachadas sobre espacios públicos diferentes, aplica lo siguiente: a) Cuando las vías sean de diferente clasificación según la jerarquía y la sección vial, los usos de comercio y servicios y/o uso dotacional se deben proponer sobre la vía de mayor jerarquía y sección vial; en caso de plantearse en la esquina de la edificación, debe destinarse como mínimo el 30% del primer piso de una fachada a usos de comercio y servicios y/o uso dotacional, y en las demás fachadas como mínimo 6 metros sobre fachada deben ser destinados a estos usos. El acceso peatonal a estos usos se debe plantear sobre la vía de mayor clasificación. b) Cuando las vías sean de la misma clasificación según la jerarquía y sección vial, se permite proponer los usos de comercio y servicios y/o uso dotacional sobre cualquier vía, y en caso de plantearse en la esquina de la edificación se debe destinar como mínimo el 30% del primer piso de una fachada a estos usos, y en la otra fachada, como mínimo 6 metros sobre fachada deben ser destinados a estos usos. c) Cuando el predio colinde con vía vehicular y espacio público de carácter peatonal, los usos de comercio y servicios y/o uso dotacional se deben plantear en la esquina de la edificación sobre ambos espacios públicos y el acceso peatonal se puede plantear sobre cualquiera de las dos fachadas. En este escenario, se debe destinar a usos de comercio y servicios y/o uso dotacional el 30% del primer piso de al menos una fachada y en la otra se debe garantizar como mínimo 6 metros sobre fachada de estos usos. --------- Adicionalmente, en la Actualización Anexo No. 5: Manual de Normas Comunes a los Tratamientos Urbanísticos, ibidem, en el numeral 4.3. FACHADAS ACTIVAS. Las fachadas activas aplican para los usos residenciales de categoría multifamiliar y vivienda colectiva de acuerdo con la condición 1 establecida en el artículo 243 del Decreto Distrital 555 de 2021. Los porcentajes de fachadas en el primer piso de las edificaciones, establecidos para la localización de usos activos, en términos del artículo 272 del Decreto Distrital 555 de 2021, se calculan después de descontar las dimensiones mínimas deaccesos y salidas vehiculares y peatonales correspondientes. Si como producto de la aplicación de las normas urbanísticas, la dimensión de la fachada activa resulta menor a 2,50 metros, ésta no se exige. Cuando las condiciones de topografía del terreno no permitan la localización de fachadas activas en el primer piso o en el piso localizado en el nivel del andén, la fachada activa no se exige. Cursiva y subrayado fuera del original. Se revisa la Ventanilla Única de la Construcción - VUC, con el fin de verificar los actos administrativos registrados para el CHIP: AAA0140BAOE, correspondiente al predio identificado con la nomenclatura CALLE 57B SUR No. 89A – 48, encontrando una actuación desistida (por la cual se abrió el expediente) y el Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones y Licencia de Construcción Resolución 11001-4-22-0356, expedido el 11 de abril de 2022, ejecutoriado el 20 de abril de 2022 y vigente hasta el 20 de abril de 2024, en las modalidades de Ampliación, Adecuación, Modificación, Demolición Parcial, Reforzamiento de Estructuras en el predio urbano, estrato o uso: 2, localizado en la dirección CL 57 B S 89 A 48 (actual), CHIP: AAA0140BAOE, Matrícula Inmobiliaria: 50S-40211494 de la localidad 7 de Bosa. Se reconoce una (1) edificación en tres (3) pisos, la demolición parcial del área construida en patio con el fin de garantizar condiciones

de habitabilidad, demolición del cuarto piso no permitido y el reforzamiento estructural, constituyen las obras de adecuación normativa, adicionalmente se otorga licencia de construcción para la modificación en los pisos reconocidos; ampliación del remate de punto fijo y adecuación en primer piso, de vivienda a comercio vecinal B, quedando así: Una (1) edificación de tres (3) pisos de altura, destinada a una (1) unidad de comercio vecinal B y dos (2) unidades de vivienda bifamiliar NO VIS, Titular: GAONA ORTIZ LIBIA CC:24041242. Constructor responsable: CALDERÓN ARGOTY DAVID ESTEBAN (Identificación: 1086224050, Matrícula: 25202-340512 CND). Urbanización: El BOSQUE DE BOSA, Manzana: 1D Lote: 4,, con las siguientes Características Básicas: Lote: 72,00m2. Construido Primer Piso: 63,00m2. Construido Pisos Restantes: 146,17m2. Total Construido: 209,17m2. Libre Primer Piso: 9,00m2. Número de pisos habitables: TRES (3). Altura Máxima: 7,99m. Piso No Habitable: No aplica. Índice de Ocupación: No aplica. Índice de Construcción: No aplica. Antejardín: No aplica. Cerramiento: No aplica. Voladizo: 0,60m sobre la CALLE 57 B SUR. Retroceso: No contempla. Tipología: Continua. Aislamientos: Patios: 3,00m x 3,00m nivel Terreno. ----------

---

Por la configuración de la construcción existente, la norma aplicable al predio y lo aprobado en la licencia de construcción, es posible determinar que en el inmueble se encuentra en contravención al régimen de obras y urbanismo por construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, al no realizar la demolición parcial del área construida en patio con el fin de garantizar condiciones de habitabilidad y la demolición del cuarto piso no permitido que constituyen las obras de adecuación normativa. Sin embargo, se observa que, en la Licencia de Construcción aportada, no se tuvo en cuenta la configuración de las fachadas resultantes del proceso de demolición de los predios vecinos para la ampliación de la Avenida Tintal, con la cual se generaron dos fachadas adicionales a la ya existente y se suprimió el aislamiento posterior pues actualmente este colinda con espacio público, en dichas fachadas, la norma actual exige la apertura de vanos para generar fachadas activas con la destinación de comercio y servicios (entre otros usos). Adicionalmente, la construcción del cuarto piso se observa desde hace más de diez (10) años. ---------- Para calcular el área de infracción se toma el área construida en el cuarto piso (45,00m2) la cual sería legalizable, no obstante, se reitera que, se calcula una vetustez de más de diez (10) años para el cuarto piso"

Se le corre traslado del informe técnico a la compareciente: "que hay una imagen errónea que aparece del año 2015 de dos pisos cuando mi construcción fue terminada desde el año 2007 en obra gris el predio que aparece ahí fue demolido. Tengo la licencia de construcción vigente la cual inicie el proceso en el año 2021 y salió en el año 2022. Se hizo para legalizar la construcción.

En este estado de la audiencia pública y teniendo en cuenta que se debe atender audiencia virtual se hace necesario suspender la presente audiencia.

PRIMERO: *suspender la presente audiencia para continuarla el dia veintiocho (28) de enero de 2025 a las 08:00 horas, en sede del despacho de la Inspección 7B Distrital de Policía.*

SEGUNDO: Registrar esta actuación en el aplicativo ARCO.

TERCERO: Ordenar que el Auxiliar Administrativo, asignado a esta Inspección elabore los oficios ordenados en los numerales anteriores de esta actuación.

Se suspende la presente diligencia y se firma por quienes en ella intervienen, surtiendo la notificación en estrados.

HERBERT JOHNN MARTINEZ BUITRAGO
INSPECTOR DE POLICÍA 7B

LIBIA GAONA ORTIZ
LIBIA GAONA ORTIZ
C.C. No.24.041.242