ALCALDÍA LOCAL DE BOSA
INSPECCIÓN 7 B DISTRITAL DE POLICÍA

AUDIENCIA PÚBLICA

EXPEDIENTE No.	**2022574490100424E**
RADICADO ORFEO No.	**20225730009933**
RADICADO ARCO No.	**10731790**
PRESUNTO INFRACTOR	***LUZ STELLA ROJAS C.C. No.38.244.813***
ASUNTO	**COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANA 135 LITERAL A NUMERAL 4.**

En Bogotá D.C, 8 de marzo de 2024, siendo la fecha y hora señalada al término de la sesión inmediatamente anterior, el suscrito Inspector Distrital de Policía 7B, procede a reanudar la Audiencia Pública. Presente en sede del despacho el ciudadano **LUZ STELLA ROJAS** plenamente identificado en audiencia anterior conforme se observa en acta de audiencia

Continuando con la etapa probatoria, el despacho incorpora al plenario el informe técnico IT-MLRR-279-2023 AGPI 7B de fecha 22 de diciembre de 2023 mediante el cual el profesional de apoyo técnico MARTHA LUCIA RODRIGUEZ RIVERA Informe del cual se transcribe el aparte pertinente: *" OBRAS EJECUTADAS. CALLE 58J SUR No. 80I – 47 – Técnicamente desde la fachada, se evidencia una construcción de cuatro (4) pisos de altura, en lote regular y esquinero, 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 para el primer piso y Graniplast® sobre pañete para los pisos superiores; cubierta liviana (teja); voladizos consecutivos de 0,60m y 0,50m en segundo piso, y 0,20m en el tercer piso, vanos (puertas y ventanas) con carpintería metálica y vidrio. Al interior se observan divisiones en construcción liviana (Drywail) en el cuarto piso. ---------- ----------OBSERVACIONES. En atención a la orden de trabajo con memorando No. 20235740022153, No. Expediente 2022574490100424E, se realiza visita de inspección visual al predio ubicado en la CALLE 58J SUR No. 80I – 47, el 22 de diciembre 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 CONSTRUCCIÓN. La visita es atendida por la propietaria quien perite el acceso al inmueble para realizar el registro fotográfico y enseña la Licencia de Construcción y planos que hacen parte integral de la misma. De acuerdo con las imágenes del Street View de Google Maps, para octubre de 2014 ya se observa la construcción de cuatro (4) pisos, situación que también se observa en la imagen de septiembre de 2018 y se mantiene en la actualidad. OBSERVACIONES. Revisando la normativa aplicable al predio, se estableció que el inmueble hace parte del Lote Catastral No. 0045228508, de la Manzana Catastral No. 00452285, del plano aprobado B111/4-04, del desarrollo LA RIVIERA II, legalizado mediante la Resolución 1126 del 18/12/1996, está ubicado en el barrio catastral 004522 – BOSA 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 85 - BOSA CENTRAL 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. ---------- Según el Decreto Distrital 555 de 2021 (Norma actual), se clasifica como Suelo Urbano, hace parte de la Unidad de Planeamiento Local: 16 – Bosa, le aplica Tratamiento: Mejoramiento Integral, Altura máxima en pisos: Tres (3), Tipología: Continua, Área de actividad: Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas, Usos complementarios: Residencial, Comercial e Industrial. (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 revisa la Ventanilla Única de la Construcción - VUC, con el fin de verificar los actos administrativos registrados para el CHIP: AAA0046ABCN, correspondiente al predio identificado con la nomenclatura CALLE 58J SUR No. 80I – 47, encontrando dos actos administrativos desistidos, no obstante, se conoce la Licencia de Construcción 11001-5-22-0612 verificada en la página de la superintendencia de notariado y registro, en la cual se otorga Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, para el predio urbano estrato 2, localizado en la dirección CL 58 J S 80 I 47 (ACTUAL) / CL 58 D S 88 G 47 (ANTERIOR), con Chip AAA0046ABCN Matrícula Inmobiliaria 50S-40077378 de la Localidad de Bosa, para una (1) edificación en tres (3) pisos habitables destinada para tres (3) unidades de vivienda (VIS). Titular: Rojas Luz Stella con CC: 38244813. Constructor responsable: Mauricio González con CC:798732697 Mat:25202139158. Urbanización LA RIVIERA II, Manzana 12/85 y Lote 1. Características básicas: Lote: 72,00m2. Construido Primer Piso: 58,68m2. Construido Pisos Restantes: 145,27m2. Libre Primer Piso: 13,32m2. Total Construido: 203,95m2. Número de pisos habitables: TRES (3). Altura Máxima: 7,56m. Antejardín: No se exige y No contempla. Voladizo: 0,60m sobre CL 58J SUR y 0,50m sobre KR 80J. Tipología: Continua. Aislamiento: Patio 3,00m x 3,12m 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, el cuarto piso no fue aprobado por la Licencia y sobrepasa la altura permitida, no obstante, la obra se ejecutó antes de octubre de 2014 de acuerdo con las imágenes históricas del Street View de Google Maps, adicionalmente, la licencia se tramitó bajo marco normativo del Decreto 190 de 2004 y se encuentra vigente hasta el 24 de marzo de 2024, tiempo en el que se puede adecuar la construcción a la norma o se puede tramitar una modificación de licencia vigente. Para calcular el área de infracción se toma el área del cuarto piso incluidos los voladizos y descontando el área de patio para un total de 76,40m2, los cuales serían legalizables reconociendo la vetustez y cartelizando el piso no habitable. Se calcula una vetustez de más de diez (10) años para toda la construcción"*

Se corre traslado del informe técnico al compareciente: por desconocimiento o por mala experiencia del arquitecto que tramito la licencia, se debió tramitar la licencia de reconocimiento y la alcaldía y la inspección como verificadores de la norma urbana están en el derecho de verificar, pero no se ha ejecutado obra. La construcción está en el mismo estado desde hace 14 años.

A continuación, se procede a tomar decisión de fondo frente al asunto puesto en conocimiento, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

ALCALDÍA LOCAL DE BOSA
INSPECCIÓN 7 B DISTRITAL DE POLICÍA

Agotado el trámite procedimental establecido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, el Despacho, previo a proferir decisión de fondo, tendrá como antecedentes los siguientes:

I. Antecedentes:

1. El día 17 de marzo de 2022, mediante memorado 20225730009933 fue asignado el informe técnico IT/NBG 284/2022, mediante el cual se pone en conocimiento informe de visita de verificación del estado actual del predio y/o ejecución de obras, ubicado en la dirección calle 58 J sur No.80 I 47 e indica: "QUE EXISTE UNA PRESUNTA INFRACCION".

2. Reposa en el expediente auto del 22 de julio de 2022, en donde se avoca conocimiento de la situación expuesta en la queja (folios 13), bajo el procedimiento del Proceso Verbal Abreviado establecido en el artículo 223 ley 1801 de 2016 a fin de verificar la posible incursión del comportamiento establecido en el artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Numeral 4.

3. Se surtió citación al presunto infractor con radicado Orfeo No.20235740276571.

4. Para el día 15 de marzo de 2023, se instaló la audiencia pública dejando constancia de la asistencia de la ciudadana LUZ STELLA ROJAS identificada con C.C. No.38.244.813 quien acude en calidad de propietario del inmueble y a quien se vinculó al proceso como presunto infractor a la norma de convivencia, siendo escuchada en argumentos y que frente a la presunta infracción señaló: "dice que la casa esta lo mismo desde el 2014, y las modificaciones que se hicieron fueron internas de habitabilidad, hasta concluir en tres pisos que son los tres apartamentos, el cuarto piso quedo convertido en terraza y se techo y se encerró en medias paredes y ventaneria en vidrio y precisamente la licencia que exhibo el día de hoy aprobó tres pisos y terraza. El cuarto piso que dice el informe es la terraza cubierta techada, entonces. Yo tengo la licencia de construcción que fue tramitada en la curaduría urbana No.5 radicación 11001-5-21-1346 de fecha 15 de marzo de 2022", se suspendió la audiencia pública y se decretó la presentación de informe técnico por parte del profesional de apoyo técnico. Se fijó fecha para continuar el trámite para el día 23 de enero de 2024.

5. Para el 23 de enero de 2024, fue allegada solicitud de aplazamiento del procedimiento, se atiende la solicitud y se fija fecha para el 8 de marzo de 2024, continuada a audiencia pública, se dispone incorporar el informe técnico IT-MLRR-279-2023 AGPI 7B de fecha 22 de diciembre de 2023 mediante el cual el profesional de apoyo técnico MARTHA LUCIA RODRIGUEZ RIVERA y copia de la licencia de construcción y planos arquitectónicos. Se corre traslado del informe técnico a lo cual la presunta infractora refirió: *"por desconocimiento o por mala experiencia del arquitecto que tramito la licencia, se debió tramitar la licencia de reconocimiento y la alcaldía y la inspección como verificadores de la norma urbana están en el derecho de verificar, pero no se ha ejecutado obra. La construcción está en el mismo estado desde hace 14 años"*.

II. 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) (...)"*

III. 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 como son:

- Aportados por la presunta infractora:

ALCALDÍA LOCAL DE BOSA
INSPECCIÓN 7 B DISTRITAL DE POLICÍA

Copia de la licencia de construcción 11001-5-22-0612 de fecha 15 de marzo de 2022
Copia planos correspondientes a la licencia.

- El despacho informe técnico IT-MLRR-279-2023 AGPI 7B de fecha 22 de diciembre de 2023 mediante el cual el profesional de apoyo técnico MARTHA LUCIA RODRIGUEZ RIVERA que da cuenta que: *Por la configuración de la construcción existente, la norma aplicable al predio y lo aprobado en la licencia de construcción, es posible determinar que, el cuarto piso no fue aprobado por la Licencia y sobrepasa la altura permitida, no obstante, la obra se ejecutó antes de octubre de 2014 de acuerdo con las imágenes históricas del Street View de Google Maps (…)*

De recaudo probatorio recaudado en la etapa procesal correspondiente, se ha establecido con certeza que no se ha realizado actividad constructiva reciente y que la construcción tiene una vetustez superior a 10 años, razón esta por la que no se continuará con el trámite de la presente actuación.

Conforme a lo anterior, el Inspector de Policía 7B,

RESUELVE:

Primero: Declarar No infractor al señor (a) ***LUZ STELLA ROJAS identificada con C.C. No.38.244.813***, frente al expediente **2022574490100424E**, 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. **2022574490100424E**, 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.

Se le concede el uso de la palabra al compareciente: Estoy de acuerdo.

Quinto. Por secretaria realizar las anotaciones en los aplicativos dispuestos por la Secretaría de Gobierno.
En constancia se firma por el suscrito Inspector de Policía.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina siendo las 09:00 horas y se firma por quienes en ella intervinieron

HERBERT JOHNN MARTINEZ BUITRAGO
Inspector de Policía 7B

Luz Stella Rojas

LUZ STELLA ROJAS
C.C. No.38.244.813