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	JUAN MANUEL ARIAS PATARROYO C.C. No.79.530.452 MARINA CRUZ CASTAÑEDA C.C. No.39.649.906
Expediente No.	2022574490100723E
Radicado Orfeo No.	20225730010583
Caso Arco	11830509
Dirección	CARRERA 80 K #66-04 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: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

En la ciudad de Bogotá D.C, a los doce (12) días dél mes de marzo del año dos mil veinticuatro (2024), siendo el día y hora señalado se continua con el trámite de la audiencia pública. el suscrito Inspector de Policía, prosigue el trámite procesal y deja constancia de la presencia en sede del despacho de los señores JUAN MANUEL ARIAS PATARROYO identificado con C.C. No.79.530.452 Y MARINA CRUZ CASTAÑEDA identificada con C.C. No. 39.649.906.

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:

2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

Revisado el expediente se tiene que no han sido escuchados en argumentos los presuntos infractores a quienes en pro de evitar futuras nulidades se les escuchará conforme lo establece el artículo 223 de la ley 1801 de 2016.

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;

El Señor JUAN MANUEL ARIAS PATARROYO identificado con C.C. No.79.530.452 de Bogotá D.C., informa que la dirección de notificación es CARRERA 80 K #66-04 SUR, edad 52 años, estado civil UNION LIBRE, celular 3208085401, correo electrónico ariaspatarroyo@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 DCV 1044/2022 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: QUE EL DESCONOCIMIENTO DE LA OBRA FUE QUE PASARON LAS COSAS Y TAMBIEN HUBO UNA NEGATIVA POR PARTE DEL ARQUITECTO AL NO METER LOD DOS CUARTOS DE ATRÁS. 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. CARRERA 80 K #66-04 SUR. SI SEÑOR SI SON LAS FOTOGRAFIAS. PREGUNTADO. Pruebas que desea hacer valer: CONTESTO. LAS FOTOGRAFIAS DEL VECINDARIO. PREGUNTADO. Indique al despacho hace cuanto tiempo realizo la actividad constructiva objeto de la presente actuación. CONTESTO.EN EL AÑO 2015 O 2014. PREGUNTADO: Tiene algo más que agregar, corregir o enmendar a la presente diligencia. CONTESTO: NO.

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

INSPECCIÓN 7B DISTRITAL DE POLICÍA

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;

MARINA CRUZ CASTAÑEDA identificada con C.C. No. 39.649.906 de Bogotá D.C., informa que la dirección de notificación es CARRERA 80 K #66-04 SUR, edad 54 años, estado civil UNION LIBRE, celular 3107915140, correo electrónico NO SEÑOR. 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. DCV 1044/2022. 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: nosotros construimo porque vimos que los vecinos, cosas que no deberíamos haber hecho, todo esta construido sobre el ante jardín. En la parte comercial de la sexta toda la zona comercial esta sobre el ante jardín y en la cuadra los vecimos construyeron sobre le ante jardín y hasta la fecha no se ha conocido notificación alguna sore ellos ósea que les haya llegado una notificación como a nosotros. 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. CARRERA 80 K #66-04 SUR, si son las fotografías. PREGUNTADO. Pruebas que desea hacer valer: CONTESTO. Las fotografías. PREGUNTADO. Indique al despacho hace cuanto tiempo realizo la actividad constructiva objeto de la presente actuación. CONTESTO. 2014 y terminada en 2015. PREGUNTADO: Tiene algo más que agregar, corregir o enmendar a la presente diligencia. CONTESTO: no señor.

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.

2. PRUEBAS

2.1. De las aportadas por el Presunto Infractor

a) Documentales:

Aporto ocho (8) fotografías de la cuadra con las que pretendo demostrar que en su gran mayoría esta construido sobre el área del ante jardín.

El despacho recibe los documentos mencionados por el señor JUAN MANUEL ARIAS PATARROYO contenidos en cuatro (4) folios a doble cara, los cuales serán incorporados al expediente para tenerse en cuenta como prueba.

Continuando con el trámite del proceso se incorpora al plenario el informe técnico IT MLRR 061 2024 AGPI 7B de fecha de visita 12 de marzo de 2024 rendido por la profesional de apoyo técnico MARTHA LUCIA RODRIGUEZ RIVERA que sobre el objeto de visita da cuenta de: (Se transcribe el aparte pertinente): *"ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA Otorgar Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total, Cerramiento, Obra Nueva en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 80 K 66 04 S (Actual) / TV 88 65 04 S (Anterior), CHIP: AAA0046DNKL, Matrícula Inmobiliaria: 50S-414982 de la localidad de Bosa, para una (1) edificación en dos (2) pisos para tres (3) unidades de Vivienda (VIS). Se autoriza el cerramiento del antejardín por el lindero del predio garantizando transparencia del 90%. Titulares: En calidad de propietario Cruz Castañeda Marina CC 39649906 / Arias Patarroyo Juan Manuel CC 79530452, Constructor Responsable: Romero Romero Edgar Mauricio con CC: 79609566, Mat: A25092002-79609566. Urbanización: PIAMONTE I ETAPA, Manzana: 54, Lote: 46, con las siguientes Características básicas: Proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS", Lote: 77,00m2. Construido Primer Piso: 56,85m2. Construido Pisos Restantes: 69,24m2. Libre Primer Piso: 20,15m2. Total Construido: 126,09m2. Número de pisos habitables: dos (2). Altura Máxima: 5,10m. Piso No Habitable: No. Índice de Ocupación: No aplica. Índice de Construcción: No aplica. Antejardín: 2,00m por KR 80K, No aplica sobre Zona Verde. Cerramiento: Altura: 1,60m, Longitud: 9,50m. Voladizo: 0,60m por KR 80K, No aplica sobre Zona Verde. Tipología: Continua. Aislamiento: Posterior: 3,05m x 3,00m nivel terreno. EDIFICABILIDAD DEL PREDIO Se rige por lo dispuesto en los artículos 341, 342, 366 a 370 del Decreto 190 del 2004 (Compilación POT), y el cuadro de usos del Decreto 313 del 06 de septiembre de 2005, por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 85, BOSA CENTRAL, ubicada en la Localidad de BOSA.* ----------

INSPECCIÓN 7B DISTRITAL DE POLICÍA

---------- *De acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021, Altura máxima en pisos: Tres (3), Tipología: Continua.*

OBRAS EJECUTADAS CARRERA 80K No. 66 – 04 SUR – Técnicamente desde la fachada, se evidencia una construcción de tres (3) pisos de altura incluida la terraza, en lote regular y esquinero para vivienda. La construcción consiste en estructura aporticada de concreto reforzado (placas, vigas y columnas), con mampostería en bloque de arcilla #5, cubierta en placa para terraza, punto fijo y construcción adicional sobre el lindero posterior a manera de tercer piso; fachada con acabado mixto en enchape pata el primer piso, y pintura sobre pañete para segundo piso y antepecho de terraza; voladizos consecutivos de 0,60m en segundo piso y 0,10m en tercer piso (terraza) por las dos fachadas; vanos (puertas y ventanas) con carpintería metálica y vidrio. OBSERVACIONES En atención a la orden de trabajo con memorando No. 20245740002713, No. Expediente 2022574490100723E, se realiza visita de inspección visual al predio ubicado en la CARRERA 80K No. 66 – 04 SUR, el 12 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 no fue atendida, por lo que no se tiene acceso al inmueble para realizar el registro fotográfico.* ---------- ---------- ---------- *Revisando la normativa aplicable al predio, se estableció que el inmueble hace parte del Lote Catastral No. 0045865424, de la Manzana Catastral No. 00458654, del plano aprobado B144/4-4A, del desarrollo URBANIZACIÓN PIAMONTE I ETAPA, legalizado mediante la Resolución 339 del 22/08/1989, está ubicado en el barrio catastral 004586 - JIMENEZ DE QUESADA II SECTOR 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 licencias), hace parte de la Unidad de planeamiento zonal UPZ 85 - BOSA CENTRAL de la localidad 07 BOSA. Se encuentra dentro del Sector normativo 5, donde le aplica Área de actividad: Residencial, Zona: Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios, Tratamiento: Consolidación, Modalidad: Urbanística.* ---------- *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: Consolidación, Altura máxima en pisos: Tres (3), Tipología: Continua, Área de actividad. Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos, Uso principal: Residencial. - Se revisa la Ventanilla Única de la Construcción - VUC, con el fin de verificar los actos administrativos registrados para el CHIP: AAA0046DNKL, correspondiente al predio identificado con la nomenclatura CARRERA 80K No. 66 – 04 SUR, encontrando la Licencia de Construcción 11001-4-19-0849: con fecha de expedición del 11 de marzo de 2019, fecha de ejecutoria 13 de marzo de 2019, vigente hasta el 13 de marzo de 2021, ON: 1841871 y fecha de radicación del 31 de agosto de 2018, en las modalidades de Demolición Total, Cerramiento, Obra Nueva en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 80 K 66 04 S (Actual) / TV 88 65 04 S (Anterior), CHIP: AAA0046DNKL, Matrícula Inmobiliaria: 50S-414982 de la localidad de Bosa, para una (1) edificación en dos (2) pisos para tres (3) unidades de Vivienda (VIS). Se autoriza el cerramiento del antejardín por el lindero del predio garantizando transparencia del 90%. Titulares: En calidad de propietario Cruz Castañeda Marina CC 39649906 / Arias Patarroyo Juan Manuel CC 79530432, Constructor Responsable: Romero Romero Edgar Mauricio con CC: 79609566, Mat: A25092002-79609566. Urbanización: PIAMONTE I ETAPA, Manzana: 54, Lote: 46, con las siguientes Características básicas: Proyecto "VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS", Lote: 77,00m2. Construido Primer Piso: 56,85m2. Construido Pisos Restantes: 69,24m2. Libre Primer Piso: 20,15m2. Total Construido: 126,09m2. Número de pisos habitables: dos (2). Altura Máxima: 5,10m. Piso No Habitable: No. Índice de Ocupación: No aplica. Índice de Construcción: No aplica. Antejardín: 2,00m por KR 80K, No aplica sobre Zona Verde. Cerramiento: Altura: 1,60m, Longitud: 9,50m. Voladizo: 0,60m por KR 80K, No aplica sobre Zona Verde. Tipología: Continua. Aislamiento: Posterior: 3,05m x 3,00m nivel terreno.* ---------- ---------- ---------- *Al ser un predio esquinero se debía deja un patio en la esquina interior de 3,00m x 3,00m, según la norma y diseño de la licencia aportada, el cual se encuentra construido en tres pisos; la habitación adicional en el área de terraza, que se cuenta como tercer piso (menos el área del patio), a pesar de no estar aprobada, es legalizable por encontrarse dentro de la altura permitida actualmente. La construcción sobre el antejardín en primer piso es de 2,00m de fondo por 5,50m de ancho y actualmente sería legalizable cumpliendo con los parámetros descritos en el aparte correspondiente del anexo 5 del Decreto Distrital 555 de 2021. Los voladizos consecutivos ubicados sobre la CALLE 66 SUR, no son legalizables pues están sobre zona verde publica (Parque Desarrollo Piamonte I), y los voladizos consecutivos ubicados sobre la CARRERA 80K, no son legalizables pues están sobre una vía pública peatonal.* ---------- ---------- ---------- *Por la configuración de la construcción existente, la norma aplicable al predio y lo aprobado en la Licencia de Construcción 11001-4-19-0849, es posible determinar que el inmueble se encuentra en contravención al régimen de obras y urbanismo por construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia y en terrenos afectos al espacio público, no obstante, la construcción se realizó con antelación a noviembre de 2018 (Según fotografías históricas de Google Earth), por lo que se calcula una vetustez de más de cinco (5) años y tres (3) meses.* ---------- *Para calcular el área en contravención, se toma el área construida sobre el antejardín 2,00m x 5,50m en dos pisos sin voladizos (22,00m2), más el área construida la parte posterior de la terraza 4,00m x 5,50m más 2,70m x 1,50m (26,05m2) sin voladizo y sin patio, y que sumadas dan 48,05m2 legalizables; más el área construida en el patio por los tres pisos (27,00m2), más el voladizo en segundo piso por las dos fachadas (12,06m2), más el voladizo en tercer piso por las dos fachadas (14,14m2), que sumadas dan 53,20m2 no legalizables salvo se consideren empates volumétricos. Dichas áreas pueden cambiar de acuerdo con lo aprobado en la futura licencia que legalice la obras no contempladas en la licencia descrita en este informe"*

A continuación, se les corre traslado a los presuntos infractores:

JUAN MANUEL ARIAS PATARROYO: leído el informe técnico, vamos a solicitar al arquitecto que nos tramitó la licencia de construcción que nos incluya las áreas que se puedan legalizar.

MARINA CRUZ CASTAÑEDA: solicitamos que nos permita hacer el trámite ante curaduría.

Escuchados los presuntos infractores y en aplicación del parágrafo segundo del articulo 135 de la ley 1801 de 2016 y se programará continuación de audiencia publica de acuerdo a disponibilidad de agenda del despacho.

Conforme lo anterior, Inspección 7 B DISPONE:

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

INSPECCIÓN 7B DISTRITAL DE
POLICÍA

PRIMERO: *suspender la presente audiencia para continuarla el día veintiocho (28) de enero de 2025 a las 09:00 horas, en sede del despacho de la Inspección 7B Distrital de Policía.*

SEGUNDO: Instar a los presuntos infractores que alleguen en el menor termino posible los avances del trámite ante la curaduría urbana.

TERCERO: Registrar esta actuación en el aplicativo ARCO.

CUARTO: 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

JUAN MANUEL ARIAS PATARROYO
C.C. No.79.530.452

MARINA CRUZ CASTAÑEDA
C.C. No. 39.649.906.