

*"Por la cual se declara una infracción urbanística y se impone sanción"*

**I. VISTOS**

Procede el despacho de esta Alcaldía Local, a pronunciarse de fondo dentro de la actuación administrativa en referencia, mediante la cual se abre investigación formal al predio ubicado en la Carrera 103 B No. 23-D-10 de la Localidad de Fontibón.

**II. COMPETENCIA**

El numeral 9º en su artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1.993, el cual asigna a los Alcaldes Locales la facultad de "Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El Concejo Distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién."

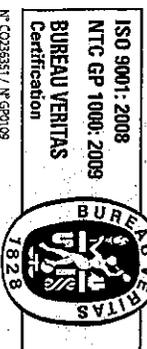
**III. ANTECEDENTES**

Mediante Radicado No. 20130920110622 del 24/12/2013, el señor Ricardo Moreno Garcia Director de Control y Vigilancia, informa sobre la ejecución de obras realizadas en el predio ubicado en la Carrera 103 B No. 23-D-10 de la Localidad de Fontibón, obras que no cuentan con el PMT autorizado por la SDM y generando situaciones de riesgo para trabajadores y transeúntes. (Folio 2).

A raíz de lo expuesto por el señor Garcia, este despacho procedió a ordenar visita técnica de verificación con Radicado No. 20140930004831 del 14/01/2014 al predio ubicado en la Carrera 103 B No. 23-D-10 de la Localidad de Fontibón. (Folio 4-5).

El Arquitecto Iván Enrique Pérez Millán adscrito a Grupo Normativo y Jurídico, hace entrega del informe técnico mediante Radicado No. 20140930019821 del 03/02/2014, en el cual informa sobre la visita realizada el día 30 de enero de 2014, en cual concluyo: "Se realiza la visita al predio ubicado en carrera 103 B No.23 D -10, para realizar verificación de licencia de construcción de las obras en ejecución, según requerimiento para verificar el plan de manejo de tránsito. Atiende la visita el señor Arcadio Segura, quien manifiesta ser el encargado de la obra, y quien permite el ingreso y registro fotográfico del mismo.

En la visita se evidencia valia de notificación a terceros de una licencia en trámite. El señor Segura manifiesta que el propietario es el señor Antonio Téllez, quien vive en la ciudad de Villavicencio. Se encontró cerramiento metálico sobre el andén, con paletas y cintas amarillas sobre la vía pública, sin embargo no es posible transitar por la zona, por los escombros de obra. De igual forma no se encuentra demarcado ni correctamente señalizado. Se le solicita la licencia de construcción respectiva y los planos aprobados, los cuales no son aportados por quien atiende la visita. El señor Segura manifiesta que se encuentra en trámite, y muestra el recibo de pago de fecha 19 de abril de 2013. Al no poseer licencia de construcción vigente y aprobada, se procede a imponer sello





*preventivo. Se le advierte al encargado que no debe continuar la ejecución de obras, que debe retirar al personal que labora en la misma. (Folio 6 y 8-9).*

La Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, anexa certificado mediante el cual se decreto como propietarios del inmueble investigado los señores Antonio Téllez Serrano con cedula de ciudadanía numero 19.182.295 y la señora Nelsy Yadira Téllez Arevalo con cedula de ciudadanía numeró 52.336.851. (Folios 15-16).

La Unidad de Catastro Distrital mediante Radicado No. 20140920022192 del 04/03/2014, anexa certificación Catastral. (Folios 17-18).

La Secretaria Distrital de Planeación en Radicado No. 20140920026302 del 14/03/2014, hace entrega del concepto técnico de edificabilidad del predio investigado. (Folio 20).

El 26 de octubre de 2015, este despacho procede a realizar auto de apertura de actuación administrativa, por la presunta infracción al régimen urbanístico y de obras. (Folio 24).

El señor Antonio Téllez hace entrega de oficio, el cual quedo bajo el Radicado No. 20150920143542 del 17/11/2015 y con el fin de informar a este despacho que se había aproximado a las oficinas con el fin de rendir diligencia de expresiones, pero que esta no fue posible toda vez que el expediente no se encontraba disponible. Manifiesta ser citado nuevamente para realizar la diligencia y anexa la siguiente documentación: Legalización Barrio Radicado No. 2-2014-41579, Concepto Cartográfico Radicado No. 1-2014-18079, Concepto Cartográfico Radicado No. 1-2014-29429, estado de Legalización Radicado No. 2-2013-05104 y solicitud Licencia de Construcción Radicado No. 145594 – Oficio 14-2-3210. (Folio 27-37).

El día 04 de enero de 2016, asiste a las instalaciones de este de este despacho el señor Antonio Téllez Serrano, identificado con cedula de ciudadanía numero 19.182.295 de Bogota, quien asiste como propietario del inmueble ubicado en la Carrera 103 B No. 23-D-10, con el fin de realizar diligencia de expresión de opiniones en la que manifestó lo siguiente: *"Nosotros pasamos la solicitud a la Curaduría numero 3, se hizo el estudio de los documentos y nos dimo cuenta que el barrio no esta legalizado, se ha traído infinidad de oficios, enviamos un derecho de petición a la Secretaría de Hábitat y de la Curaduría 3 trasladamos la petición a la Curaduría 2 y allá lo mismo, el plano de loteo no esta legalizado en esa manzana, tengo cita el 15 de enero 2016 con la doctora Glenda Luna quien es la jefe de barrios legalizados del barrio La Cabaña como tal. PREGUNTADO: Dígame al Despacho en que estado se encuentra la obra en la actualidad. CONTESTO: Esta en la etapa de acabados, se han hecho algunas reparaciones pero la obra no esta terminada como tal, va en un avance del 75 por ciento aproximadamente..."* (Folio 38-39).

De igual forma, el día 19 de febrero de 2016 asiste para diligencia de expresión de opiniones la señora Nelsy Yadira Téllez Arevalo identificada con cedula de

ciudadanía numero 52.336.851 de Bogota, como propietaria del inmueble investigado, diligencia en la que expreso: *"... Yo vine aquí a la Alcaldía y consulte si tocaba pagar algún impuesto, algún valor por el cerramiento, hable con el coordinador, el muy amablemente me comento que no tenia que pagar simplemente me explico los metros que tenia que tenia que hacer el cerramiento de anden al predio, hice el cerramiento tal y como el me dijo y*

Luna que nos iba a dar una respuesta en el mes de enero y aun todavía no ha salido nada...  
(Folio 42-43).

Mediante Radicado No. 20160930015673 del 13/05/2016, de visita técnica de verificación realizada el día 10 de mayo de 2016 por la Ingeniera Civil Sandra Ivonne Salinas Ruano, en el que se concluyo: "La visita fue atendida por el propietario del inmueble quien no permite el ingreso al inmueble, en el momento de la visita se realizo un registro fotográfico y ocular del exterior del predio donde se observa que es una edificación de 4 pisos donde su edificabilidad es de 3 pisos. Se dejo aviso para realizar nuevamente la visita el día 17 de mayo de 2016. Por lo anterior, se concluye: 1. Existe infracción al régimen de obras y urbanismo por construcción de cuarto piso en un área superficial de 239 metros cuadrados en área no legalizable. 2. Según los registros obtenidos en GOOGLE MAPS existen una vetustez de 2 años y medio. 3. Se sugiere comparecer al propietario del inmueble... Área de contravención no legalizable 239M2" (Folio 46-48).

Con el fin de llegar a la certeza del área total de la construcción y el área de infracción, este despacho procedió a oficiar con Radicado No. 20165930031993 del 19/10/2016 al profesional encargado (Folio 49); el Arquitecto Rafael Eduardo Acosta, hace entrega del informe técnico con Radicado No. 20165930032033 del día 19 de octubre de 2016, en cual se concluyo: "Orden de trabajo con radicado No. 20165930031993. Predio esquinero con edificación de cuatro pisos, voladizos por calle y carrera de 0,60 m y aislamiento posterior de 3m x 3m. Que según foto del informe técnico a folio 47 está construido en su totalidad y en servicio. Según concepto cartográfico (folio 30) secretaría distrital de planeación informa que la urbanización a la que corresponde este predio no tiene plano aprobado, razón por la cual no han podido tramitar licencia de construcción. Por lo anterior no debieron iniciar labores de obra, ni demolición de lo existente. En virtud a lo solicitado: el área en primer piso es 240m<sup>2</sup>, equivalente al área del lote. Área en segundo y tercer pisos 501m<sup>2</sup>, incluye voladizos y excluye aislamiento posterior. Y área de cuarto piso 251m<sup>2</sup>... Área de contravención 993 M2, área legalizable 742 M2 y área no legalizable 251M2" (Folio 50-51).

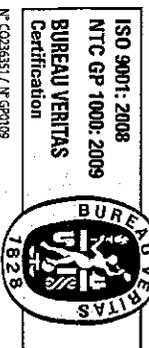
#### IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En virtud de lo contemplado en el numeral 9° del artículo 86 del Decreto 1421 de 1993, que señala que corresponde a los alcaldes locales, "Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El Concejo Distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quien."

En estas circunstancias este Despacho se encuentra facultado, siendo competente para conocer y decidir de fondo en la presente actuación administrativa, además con las pruebas ordenadas y recaudadas durante la investigación y los presupuestos facticos reunidos, se analizará la posibilidad de imponer una sanción atendiendo, la carta política, y los postulados del derecho.

Cabe manifestar que dentro de las presentes diligencias el Despacho dio cumplimiento a las ritualidades propias del proceso, garantizando el ejercicio del derecho de defensa y el debido proceso a los administrados, toda vez que, durante el trámite del mismo se estableció e identificó la calidad que ostenta el señor Antonio Téllez Serrano, identificado con cedula de ciudadanía numero

Calle 18 No. 99 - 02  
Tel. 2671866 - 2984841  
Información Línea 195  
www.fonitbon.gov.co



N° CO26351 / N° GP0109

**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**

105 925 21  
105 925 21



19.182.295 de Bogotá y la señora Nelsy Yadira Téllez Arevalo identificada con cedula de ciudadanía numero 52.336.851 de Bogota, en consecuencia responsables de la presunta infracción a determinarse. De igual manera del material probatorio recaudado es suficiente para entrar a fallar en derecho, pues en él se evidencia la infracción al régimen de obras.

En la visita técnica de verificación de los hechos realizada el 10 de mayo de 2016 por la Ingeniera Civil Sandra Ivonne Salinas Ruano, en el que se concluyo: "...Existe infracción al régimen de obras y urbanismo por construcción de cuarto piso en un área superficial de 239 metros cuadrados en área no legalizable..." Folio 46-48 y el informe del Arquitecto Rafael Eduardo Acosta, hace entrega del informe técnico con Radicado No. 20165930032033 del día 19 de octubre de 2016, en cual se concluyo: "Orden de trabajo con radicado No. 20165930031993. Predio esquinero con edificación de cuatro pisos, voladizos por calle y carrera de 0,60 m y aislamiento posterior de 3m x 3m. Que según foto del informe técnico a folio 47 está construido en su totalidad y en servicio. Según concepto cartográfico (folio 30) secretaría distrital de planeación informa que la urbanización a la que corresponde este predio no tiene plano aprobado, razón por la cual no han podido tramitar licencia de construcción. Por lo anterior no debieron iniciar labores de obra, ni demolición de lo existente. En virtud a lo solicitado: el área en primer piso es 240m<sup>2</sup>, equivalente al área del lote. Área en segundo y tercer pisos 501m<sup>2</sup>, incluye voladizos y excluye aislamiento posterior. Y área de cuarto piso 251m<sup>2</sup>... Área de contravención 993 M2, área legalizable 742 M2 y área no legalizable 251M2" (Folio 50-51). Según los informes presentados, es evidente que se realizo una obra la cual consta de la construcción de un cuarto pisos, creando un área de infracción a la norma urbanística de 993M2 (área legalizable 742 M2 y área no legalizable 251M2). En concepto presentado Secretaria Distrital de Planeación sobre el predio ubicado en la Carrera 103 B No. 23-D-10 de la Localidad de Fontibón, se establece una normatividad específica y en la cual basaremos la infracción presentada y la sanción que amerita.

- De la norma de edificabilidad:

En el concepto emitido por la Secretaria Distrital de Planeación, nos expresa que el predio que esta siendo investigado, se encuentra localizado en un área de actividad integración con categoría de las concentraciones de usos restringidos, "Industria de Alto impacto \*Las plantas de sacrificio de animales de abasto publico, industrias productoras y comercializadoras de plaguicidas, curtiembres, plantas gestoras de residuos peligrosos, deposito expendio de gas propano y todas las actividades de extracción minera, se consideran industrias de alto impacto. Estas industrias, se localizaran de acuerdo a la reglamentación específica que se expida para el efecto."

Así mismo, informa que el predio no cuenta con plano Topográfico, ni posee proyecto urbanístico, si el predio pertenece a un predio urbanizable, por lo que esta regido al Decreto 364 de 2013.

"Artículo 374.- Tratamiento de Desarrollo. Este tratamiento orienta y regula la urbanización de los predios o conjunto de predios urbanizables no urbanizados, en suelo urbano o de expansión urbana, con el objeto de dotarlos de espacio público para infraestructura vial, servicios públicos domiciliarios, parques y suelo para equipamientos públicos, que los hagan aptos para adelantar los procesos de edificación, en concordancia con las normas sobre edificabilidad, volumetría, usos y las demás aplicables.

1. Predios en suelo urbano y de expansión urbana que no han adelantado un proceso de urbanización y que pueden ser desarrollados urbanísticamente.
2. Predios que se desarrollaron sin cumplir con la totalidad de las obligaciones derivadas del proceso de urbanización y que no se enmarquen dentro del proceso de legalización.
3. Predios recuperados morfológica y ambientalmente, sobre los cuales la autoridad ambiental competente haya certificado el cumplimiento de las obras contenidas en el Plan de Manejo, Restauración y Recuperación Ambiental – PMRRA– y para los cuales el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias- FOPAE y la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA– expidan concepto técnico favorable para el desarrollo de usos urbanos.

No son susceptibles de la aplicación del tratamiento de desarrollo:

1. Las zonas antiguas contenidas en el Mapa No. 39 "Zonas antiguas y consolidadas" del presente Plan.
2. Los desarrollos que son objeto de legalización, en cumplimiento de las normas vigentes en la materia.

**Parágrafo.** Se prohíbe el desarrollo urbanístico de los predios urbanizables no urbanizados, ubicados en zonas de amenaza alta y media por inundación por desbordamiento, identificadas en el mapa No. 4 "Amenaza de Inundación por Desbordamiento". Excepcionalmente el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias en el marco de un concepto específico favorable podrá permitir el desarrollo urbanístico en las zonas de amenaza media por inundación por desbordamiento.

#### **Artículo 376.- Actuaciones urbanísticas en el Tratamiento de Desarrollo.**

La urbanización de predios se podrá adelantar de las siguientes maneras:

1. Mediante plan parcial en los siguientes casos:
  - a) Predio o predios en suelo de expansión urbana.
  - b) Predio o predios en suelo urbano cuya área supere las 10 hectáreas netas urbanizables que requieran de la gestión asociada de los propietarios.
  - c) Predio o predios en suelo urbano cuya área supere las 10 hectáreas netas urbanizables que se encuentren en alguna de las situaciones previstas en el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Esta actuación es previa al trámite de la licencia de urbanización, en los términos definidos en el presente Plan.

2. Mediante trámite directo de licencia de urbanización, cuando se trate de predios localizados en suelo urbano que, en virtud del numeral anterior, no requieran de plan parcial en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Nacional 4065 de 2008 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.



**Parágrafo 1.** Como requisito para solicitar la licencia de urbanización, el predio o predios objeto de la misma deberán contar con el plano topográfico actualizado, vial y cartográficamente, incorporado en la cartografía oficial del Distrito Capital.

**Parágrafo 2.** En el caso de planes parciales, con base en la información cartográfica que hace parte de las determinantes, el gestor del plan parcial elaborará un plano topográfico del ámbito del plan parcial, ligado a las coordenadas del IGAC, con el fin de precisar las áreas que serán objeto de reglamentación.

**Parágrafo 3.** Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aún cuando por las características del predio o el conjunto de predios no les sea obligatorio.

**Parágrafo 4.** Para efectos del cálculo del área de que trata el numeral 1 del presente artículo y en consonancia con el artículo 26 del Decreto 2181 de 2006, se contabilizarán los predios urbanizables no urbanizados enmarcados por:

- a. Vías construidas de la malta vial arterial
- b. Suelo de protección
- c. Líneas divisorias de aguas
- d. Áreas que no están sujetas al tratamiento de desarrollo.
- e. Áreas con licencias de urbanización y construcción vigentes.
- f. Áreas con planes parciales adoptados vigentes.

De igual forma tenemos la Ley 810 de 2003, Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas.

**Artículo 103. Infracciones urbanísticas.** Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

**Artículo 104. Sanciones urbanísticas.** El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989 quedará así:

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994

*un plazo de sesenta (60) días para que el infractor se adecue a las normas obteniendo la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere obtenido la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas en la cuantía que corresponda, teniendo en cuenta la gravedad de la conducta infractora, además de la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios."*

En estas circunstancias el Despacho cuenta con el material probatorio suficiente que arroja la plena certeza de la realización de las obras de construcción, sin la respectiva licencia o permiso, como quedo expuesto, y por estos hechos procede a considerar si son constitutivos de infracción urbanística. Una vez expuestas las anteriores consideraciones se entra a determinar si en efecto se configura o no infracción urbanística, y la sanción que de ser el caso que en derecho corresponde aplicar en el asunto.

La infracción urbanística se configura cuando mediante una determinada obra se contravienen las reglamentaciones urbanísticas en la medida que no se obtienen los permisos que la norma exige o cuando la construcción realizada no se ajusta a los parámetros establecidos o autorizados, lo que da lugar a la imposición de medidas correctivas y sanciones.

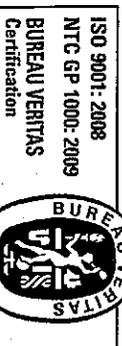
Veamos si efectivamente la ejecución de las obras aquí denunciadas, contravienen el ordenamiento jurídico contenido en el numeral 1 del artículo 99 de la ley 388 de 1997, modificado por el Art. 182 del Decreto 019 de 2012, que a la letra reza:

*"1. 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 amoblamiento".*

Las leyes urbanísticas apuntan a un ordenado crecimiento de la Ciudad y propugnan por la racionalidad del desarrollo urbano, para que éste se dé acorde a unos derroteros de expansión territorial consignados en los planes de ordenamiento. El propósito del legislador al hacer exigibles ciertos documentos, a manera de requisitos para la ejecución de construcciones, es el de impedir que éstas vayan en contravía de esos planes de crecimiento urbano. La realización de construcciones sin el lleno de esos requisitos legales, constituye una infracción urbanística.

De manera que, al probarse la ejecución de las obras del inmueble ubicado en la Carrera 103 B No. 23-D-10 de la Localidad de Fontibón, como es "una edificación de 4 pisos donde su edificabilidad es de 3 pisos", por tanto infringiendo con ello el régimen de

Calle 18 No. 99 - 02  
Tel. 2671866 - 2984841  
Información Línea 195  
www.fontibon.gov.co



**BOGOTÁ**  
**MEJOR**  
**PARA TODOS**

N° C023531 / N° GP0109

230000  
1102 854 81



obras previsto en la Ley 388 de 1997, modificada parcialmente por la Ley 810 de Junio 13 de 2003.

- Del infractor:

Como quedo determinado en los folios 3839 de la presente investigación, El día 04 de enero de 2016, asiste a las instalaciones de este de este despacho el señor Antonio Téllez Serrano, identificado con cedula de ciudadanía numero 19.182.295 de Bogota, quien asiste como propietario del inmueble ubicado en la Carrera 103 B No. 23-D-10, con el fin de realizar diligencia de expresión de opiniones en la que manifestó lo siguiente: *"Nosotros pasamos la solicitud a la Curaduría numero 3, se hizo el estudio de los documentos y nos dimo cuenta que el barrio no esta legalizado, se ha traído infinidad de oficios, enviamos un derecho de petición a la Secretaría de Hábitat y de la Curaduría 3 trasladamos la petición a la Curaduría 2 y allá lo mismo, el plano de loteo no esta legalizado en esa manzana, tengo cita el 15 de enero 2016 con la doctora Glenda Luna quien es la jefe de barrios legalizados del barrio La Cabaña como tal. PREGUNTADO: Digale al Despacho en que estado se encuentra la obra en la actualidad. CONTESTO: Esta en la etapa de acabados, se han hecho algunas reparaciones pero la obra no esta terminada como tal, va en un avance del 75 por ciento aproximadamente..."* admitiendo el haber ejecutado obras de contracción sin obtener la debida Licencia de Construcción; de igual forma el día 19 de febrero de 2016 asiste para diligencia de expresión de opiniones la señora Nelsy Yadira Téllez Arevalo identificada con cedula de ciudadanía numero 52.336.851 de Bogota, como propietaria del inmueble investigado.

De igual forma, La Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, anexa certificado mediante la cual se decreto como propietarios del inmueble investigado los señores Antonio Téllez Serrano con cedula de ciudadanía numero 19.182.295 y la señora Nelsy Yadira Téllez Arevalo con cedula de ciudadanía numeró 52.336.851.

- De las pruebas:

Mediante Radicado No. 20130920110622 del 24/12/2013, el señor Ricardo Moreno García Director de Control y Vigilancia, informa sobre la ejecución de obras realizadas en el predio ubicado en la Carrera 103 B No. 23-D-10 de la Localidad de Fontibón, obras que no cuentan con el PMT autorizado por la SDM y generando situaciones de riesgo para trabajadores y transeúntes.

1. A raíz de lo expuesto por el señor García, este despacho procedió a ordenar visita técnica de verificación con Radicado No. 20140930004831 del 14/01/2014 al predio ubicado en la Carrera 103 B No. 23-D-10 de la Localidad de Fontibón.
2. El Arquitecto Iván Enrique Pérez Millán adscrito a Grupo Normativo y Jurídico, hace entrega del informe técnico mediante Radicado No. 20140930019821 del 03/02/2014, en el cual informa sobre la visita realizada el día 30 de enero de 2014, en cual concluyo: *"Se encontró cerramiento metálico sobre el andén, con paletas y cintas amarillas sobre la vía publica, sin embargo no es posible transitar por la zona, por los escombros de obra. De igual forma no se encuentra demarcado ni correctamente señalizado. Se le solicita la licencia de construcción respectiva y los planos aprobados, los cuales no son aportados por quien atiende la visita. El señor Segura manifiesta que se encuentra en tramite, y muestra el*

- del 04/03/2014, anexa certificación Catastral.
4. La Secretaría Distrital de Planeación en Radicado No. 20140920026302 del 14/03/2014, hace entrega del concepto técnico de edificabilidad del predio investigado.
5. El 26 de octubre de 2015, este despacho procede a realizar auto de apertura de actuación administrativa, por la presunta infracción al régimen urbanístico y de obras.
6. Informe técnico de Radicado No. 20160930015673 del 13/05/2016, de visita técnica de verificación realizada el día 10 de mayo de 2016 por la Ingeniera Civil Sandra Ivonne Salinas Ruano, en el que se concluyo: "...observa que es una edificación de 4 pisos donde su edificabilidad es de 3 pisos. Se dejo aviso para realizar nuevamente la visita el día 17 de mayo de 2016. Por lo anterior, se concluye: 1. Existe infracción al régimen de obras y urbanismo por construcción de cuarto piso en un área superficial de 239 metros cuadrados en área no legalizable. 2. Según los registros obtenidos en GOOGLE MAPS existen una vetustez de 2 años y medio. 3. Se sugiere comparecer al propietario del inmueble... Área de contravención no legalizable 239M2."
7. Informe técnico con Radicado No. 20165930032033 del día 19 de octubre de 2016, en cual se concluyo: "Orden de trabajo con radicado No. 20165930031993. Predio esquinero con edificación de cuatro pisos, voladizos por calle y carrera de 0,60 m y aislamiento posterior de 3m x 3m. Que según foto del informe técnico a folio 47 está construido en su totalidad y en servicio. Según concepto cartográfico (folio 30) secretaria distrital de planeación informa que la urbanización a la que corresponde este predio no tiene plano aprobado, razón por la cual no han podido tramitar licencia de construcción. Por lo anterior no debieron iniciar labores de obra, ni demolición de lo existente. En virtud a lo solicitado: el área en primer piso es 240m<sup>2</sup>, equivalente al área del lote. Área en segundo y tercer pisos 501m<sup>2</sup>, incluye voladizos y excluye aislamiento posterior. Y área de cuarto piso 251m<sup>2</sup>... Área de contravención 993 M2, área legalizable 742 M2 y área no legalizable 251M2"

#### V. SANCIONES O MEDIDAS QUE SERIAN PROCEDENTES

El artículo 1 de la Ley 810 de 2003, que modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, señala: "**Artículo 1:** El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así: " Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, **dará lugar a la imposición de Sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. ....**"

La implementación de esas sanciones, pretende darle un carácter coercitivo a las exigencias legales en materia de construcción y urbanismo, facilitando el control al desarrollo de las ciudades y municipios, todo a fin de que estos crezcan de acuerdo a cierta planeación, para que su expansión no sea anárquica. El resultado de esas gestiones de control, inspección y vigilancia del crecimiento urbano, no ha de ser otro que el de restringir el desorden urbanístico, garantizando un desarrollo acorde con la idea de planeación.

1000000000  
1000000000



Expuesto lo anterior, procede el Despacho a estudiar a la luz de lo ordenado por el artículo 2 numeral 3° y 5° de la Ley 810 de 2003, modificatorio del artículo 104 de la Ley 388 de 1997, que contempla entre las sanciones urbanísticas que deben ser impuestas a los infractores del régimen de obras, construcción y urbanismo, el cual preceptúa que:

*"3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994...."*

*5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutadas en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma..."*

De acuerdo a lo anterior, es pertinente declarar infractores del régimen de obras, construcción y urbanismo a los propietarios el señor Antonio Téllez Serrano con cedula de ciudadanía numero 19.182.295 de Bogotá y la señora Nelsy Yadira Téllez Arevalo con cedula de ciudadanía numeró 52.336.851 de Bogotá, e imponer la sanción de demolición de las obras de construcción realizadas en el cuarto piso en un área superficial de 251 metros cuadrados en área no legalizable, además de imponer la multa de ciento setenta millones seiscientos sesenta mil pesos colombianos (\$170.660.000.00 M/cte) por la construcción en los pisos primero, segundo y tercero (área de infracción 742M2 legalizables), sin contar con la debida licencia de construcción que avalara las obras.

Lo anterior de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2°, numeral 3° y 5° de la ley 810 de 2003 y el artículo 14 del decreto 736 de 1993.

En virtud de lo anterior, la Alcaldesa Local de Fontibón.

## RESUELVE

**PRIMERO:** Declarar infractores del régimen de obras y urbanismo al señor **Antonio Téllez Serrano** con cedula de ciudadanía numero 19.182.295 de Bogotá y la señora **Nelsy Yadira Téllez Arevalo** con cedula de ciudadanía numeró 52.336.851 de Bogotá, por las obras de construcción demolición y obra nueva de cuatro pisos, sin contar con la respectiva licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana.

**SEGUNDO:** Imponer al señor **Antonio Téllez Serrano** con cedula de ciudadanía numero 19.182.295 de Bogotá y la señora **Nelsy Yadira Téllez Arevalo** con cedula de ciudadanía numeró 52.336.851 de Bogotá, la sanción de demolición de las obras ejecutadas en la Carrera 103 B No. 23-D-10 de la Localidad de Fontibón, consistente en la construcción del cuarto piso en un área superficial de 251 metros cuadrados en área no legalizable.

ejecutada en el cuarto piso del inmueble, como lo es área superficial de 251 M2. Si vencido éste plazo, los infractores no realizan lo solicitado, se procederá a ordenar la demolición de la obra ejecutada por parte de la administración a costa del infractor.

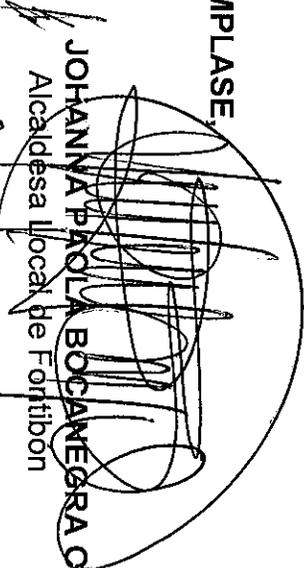
**CUARTO:** Imponer al señor **Antonio Téllez Serrano** con cedula de ciudadanía numero 19.182.295 de Bogotá y la señora **Nelsy Yadira Téllez Arevalo** con cedula de ciudadanía numeró 52.336.851 de Bogotá, una multa de ciento cincuenta y nueve millones trecientos sesenta y nueve mil doscientos treinta y tres pesos colombianos (\$159.369.233.00 M/cte), por las obras de construcción realizadas en los pisos primero, segundo y tercero (área de infracción 742M2 legalizables), sin contar con la debida licencia de construcción que avalara las obras. Del inmueble ubicado en la Carrera 103 B No. 23-D-10 de la Localidad de Fontibón; incurriendo así en la infracción al régimen de obras y urbanismo contemplado en el artículo numeral 3º de la ley 810 de 2003 y el artículo 14 del decreto 736 de 1993. De igual forma, en caso de no acatar y cumplir a cabalidad lo dispuesto en este ítem, estará a sujeto al pago e imposición de multas sucesivas cada seis (06) meses, según lo dispuesto en el Artículo 65 del Código Contencioso Administrativo.

**QUINTO:** Advertir al señor **Antonio Téllez Serrano** con cedula de ciudadanía numero 19.182.295 de Bogotá y la señora **Nelsy Yadira Téllez Arevalo** con cedula de ciudadanía numeró 52.336.851 de Bogotá, una vez ejecutoriado este fallo debe realizar el tramite de expedición de Licencia de Construcción ante la Curaduría Urbana, y así legalizar las obras efectuadas en los pisos primero, segundo y tercero del inmueble ubicado en la Carrera 103 B No. 23-D-10 de la Localidad de Fontibón.

**SEXTO:** Advertir a los administrados que el pago de la multa de ciento setenta millones seiscientos sesenta mil pesos colombianos (\$170.660.000.00 M/cte), que deberá cancelar a la ejecutoria de este acto en la Tesorería Distrital con destino al Fondo de Desarrollo Local de Fontibón.

**SEPTIMO:** Contra este acto proceden los recursos de reposición ante la Alcaldía Local de Fontibón, y el de apelación ante el Consejo de Justicia de Bogotá D.C, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

  
**JOHANNA PAOLA BOCANEGRA CLAYA**  
Alcaldesa Local de Fontibón

12 MAR 2017

Proyecto: Lesly Melissa Peñaño Peña- Abogada de Obras.  
Revisó: María del Pilar Jiménez- Profesional especializada.  
Revisó y Aprobó: Ana Alexandra Guerrero Daza- Coordinadora Jurídica.  
Envin: Gastin- Asesor del despacho.

Calle 18 No. 99 - 02  
Tel. 2671866 - 2984841  
Información Línea 195  
www.fontibon.gov.co



Nº C023631 / N° 090109

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

1000000

19 APR 2017