

RESOLUCIÓN No. 024 FECHA 05 MAR. 2018

**Expediente:** 07 - 2018  
**Asunto:** *Infracción al régimen de obras*  
**Presunto Infractor:** EDGAR MANCERA AVELLANEDA  
LUCIA MEDINA RAMOS  
PEDRO ALFONSO LOPEZ GAUTA C.C. 3093426  
(Constructor Responsable)

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULAN CARGOS”  
LA ALCALDÍA LOCAL DE LOS MÁRTIRES**

Que el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 en sus numerales 1°- 6°- 9° y 11 enuncian las atribuciones de los Alcaldes Locales, indicando que deben cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley y las demás normas. Así mismo los faculta para conocer de los procesos relacionados con la violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. En el mismo sentido, el artículo 108 de la Ley 388/97 señala que el procedimiento a seguir para estas actuaciones administrativas es el previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. En concordancia, con el artículo 2° de la Ley 810 de 2003 que modificó el artículo 104 de la ley 388/97, el cual dispuso que las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de sanciones a los responsables por parte de los alcaldes municipales y Distritales. Por su parte el artículo 63 del Decreto Distrital 1469 de 2010, dispone que corresponde a los Alcaldes Municipales o Distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas.

**ANTECEDENTES**

La Alcaldía Local de los Mártires en su ejercicio de control urbano, realizó visita al predio ubicado en la Carrera 19ª No 5B – 30 Barrio El Progreso Bogotá D.C., evidenciando una presunta violación al régimen de obras y urbanismo, es por tanto que, da origen a la **Boleta de Citación No. 354 del 123 de octubre de 2016.**

El grupo de control Urbanístico de la Alcaldía Local de Los Mártires a través de la arquitecta ANGELA BOHORQUEZ BEDOYA, realiza la visita técnica el día 12 de octubre de 2016, al predio en la Carrera 19ª No 5B – 30 Barrio El Progreso Bogotá D.C., con el fin de verificar el estado de la construcción y verificar el cumplimiento de la norma urbanística, quien presenta el Informe Técnico AB055-206, en el que consigna las siguientes observaciones: “Revisando los antecedentes del radicado 20164360335112 se comprueba que según la queja, esta obra queda diagonal a la dirección CARRERA 19ª No 5C – 43. En el momento de la visita se observa una edificación de 2 pisos, medianera, en la que se está realizando una construcción con estructura convencional (columnas y vigas) en concreto está en un 50% de avance aproximadamente, se solicita licencia de construcción y planos aprobados por la curaduría, los cuales no son presentados por la persona que atiende la visita (El señor Cesar Pineda). Revisando el sistema de información (SINUPOT Y MAPAS BOGOTA) se

Calle 13 No. 19-71  
Centro Comercial Sabana  
Plaza  
Tel. 3759531 - 3511577  
Información Línea 195  
[www.martires.gov.co](http://www.martires.gov.co)

ISO 9001: 2008  
NTC GP 1000: 2009  
BUREAU VERITAS  
Certification



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

RESOLUCIÓN No. 024 FECHA 05 MAR. 2018

puede comprobar que la dirección exacta de la obra es CARRERA 19ª No 5B – 30. Cuenta con licencia de construcción. Se deja boleta de citación No 0354 para que se acerquen a la alcaldía con los documentos necesarios.

Mediante radicado número 20151420016362 del 11 de marzo de 2015, se aportó por parte del CUARDOR URBABNO No 1 – Arq. ERNESTO JORGE CLAVIJO SIERRA, copias de la licencia de construcción Non LCX 15-1-0041, certificación catastral y consulta de certificado de tradición y Libertad.

Mediante radicado número 20166430148381 del 11 de marzo de 2015, se citó a los señores **LUCIA MEDINA RAMOS y EDGAR MANCERA AVELLANEDA**, en calidad de propietarios del inmueble, a fin de que alleguen copia de los planos arquitectónicos debidamente aprobados que hacen parte de la L.C. No. 15-1-0041 de la construcción en el predio ubicado en la carrera 19ª No 5B – 30; quienes dieron respuesta con el radicado No 20166410080582, aportando fotocopia de la licencia de construcción LC-151-004. Se ratifica la solicitud mediante radicado No 201664330156831, a fin de que alleguen copia de los planos arquitectónico

Mediante Informe Técnico AC-182-2017 realizado por la Arquitecta del Área Técnica, la señora **LUZ ANGEE CRUZ GIRAL**, se consigna las siguientes observaciones: "1. Se realizó visita técnica al predio de la referencia, en el cual se evidencio que la dirección corresponde a un predio medianero con licencia de construcción No. LC-15-1-0041 del 09 de febrero de 2015, en la(s) modalidad(es) de Obra nueva, demolición total para una edificación de dos (2) pisos incluido el (1) primero no habitable, para un comercio Vecinal A y tres (3) unidades de vivienda con dos (2) estacionamiento para residentes. 2. En el momento de la visita se pudo evidenciar que la obra en este momento tiene un avance del 80% en el cual a se puede verificar que voluntariamente no cumple con los siguientes aspectos:

\*\*La distribución ar1quitectonica de los dos pisos es diferente a la aprobada en planos.

\*\* No cumple con el antejardín de 3.50 MTS sobre la CL 5 b, con un área de infracción de 29.05 M2.

De manera que en este momento se genera un área en contravención de 300.00 M2, de los cuales son legalizables, se recomienda sellamiento preventivo toda vez que la obra se encuentra en ejecución teniendo la licencia de construcción vencida desde febrero de 2017.

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M²)	300 M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	300 M2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0

Para el caso en estudio, las normas de edificabilidad son el Decreto 190 de 2004, que compila los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003; y el Decreto 169 del 2013, UPZ 37 Santa Isabel; Sector normativo: 3; Subsector edificabilidad: A; Zona: Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios; Subsector uso: IV; altura máxima permitida 2 pisos; Antejardín: N/A; Aislamiento posterior: N/A

Mediante la Resolución 224 del 24 de octubre de 2017, la Alcaldía Local de los Mártires, resolvió ordenar el sellamiento preventivo de la ejecución de una obra aparentemente por infracción urbanística en el predio ubicado en la Carrera 19ª No 5B – 30 Barrio El Progreso Bogotá D.C (folio 106).

RESOLUCIÓN No. 0241

FECHA 05 MAR. 2018

Mediante oficio con número de radicado 20164600643112 del 3 de noviembre 2017, la Alcaldía Local de los Mártires, solicitó al Señor comandante XIV Estación de Policía de la Localidad de los Mártires, el sellamiento preventivo de la construcción que se viene adelantando en el inmueble ubicado en la Carrera 19ª No 5B – 30 Barrio El Progreso Bogotá D.C (folio 108).

### DESCRIPCIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA CONDUCTA INVESTIGADA

En este sentido es importante recalcar que, en la presente actuación administrativa se dará aplicación a las disposiciones consagradas en la Ley 810 de 2003 y no las de la Ley 1801 de 2016, en razón al contenido mismo del artículo 242 y 243 del último precepto normativo, pues de éste se desprende que su vigencia es a partir del 30 de enero de 2017; que para el presente, caso se cumple, teniendo en cuenta la época de los hechos presuntos de infracción de las normas urbanísticas, así mismo, el procedimiento que regirá para continuar con las presentes diligencias, será el reglado por la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.

Que revisado los Informes Técnicos AB055-2016 del 12 de octubre de 2016 y AC182-2017 del 25 de julio de 2017, elaborados por los profesionales técnicos, los arquitectos ANGELA BOHORQUES BEDOYA y LUZ ANGEE CRUZ GIRAL respectivamente y que hacen parte del material probatorio dentro de las presentes diligencias, se puede observar que en el inmueble ubicado en la Carrera 19 A No 5B - 30 de esta ciudad, es evidente que se realizó una obra nueva, demolición total para una edificación desarrollada en dos pisos con el uso de comercio vecinal A (una unidad) y vivienda multifamiliar (3 unidades), la cual según informe técnico no cumple con lo predispuesto en la licencia de construcción aportada.

### DISPOSICIONES PRESUNTAMENTE VULNERADAS

Que la normatividad aplicable en la actividad de la construcción está regulada entre otros por los siguientes preceptos normativos: Artículo 1 de la Ley 810 de 2003, Artículos 60 y 61 del Decreto Ley 2150 de 1995, Artículos 182 y 183 del Decreto 19 de 2012 y el Decreto 1469 de 2010, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

En este sentido, ha de precisarse que el artículo primero de la Ley 810 de 2003 que modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, señala lo siguiente:

***"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".*

*aus*



RESOLUCIÓN No. 024 FECHA 05 MAR, 2018

Por otro y teniendo en cuenta lo reglado en el Decreto 1469 de 2010, mediante el cual se reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones, reza:

*“Artículo 7°. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:*

1. **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
2. **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

(...)

**7. Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

(...)

En virtud de la normatividad anteriormente citada, y de todas las piezas procesales que obran al interior del expediente y que hacen parte de la presente actuación administrativa, se evaluará por la presunta infracción a lo contemplado en el artículo 99 de la ley 388 de 1997, el artículo 182 del Decreto 19 de 2012, y artículo 1,2 de la ley 810 de 2003, los señores **LUCIA MEDINA RAMOS** y **EDGAR MANCERA AVELLANEDA**, en calidad de propietarios del predio ubicado en la carrera 19ª No 5B -30 y **PEDRO ALFONSO LOPEZ GAUTA** en calidad de constructor responsable de la obra, por la construcción en un área de 300 m<sup>2</sup> diferentes a la aprobada en planos y por no cumplir con el antejardín de 3.50 MTS, con un área de infracción de 29.05 M2, como así expresa el último informe técnico.



201

RESOLUCIÓN No. 024 FECHA 05 MAR, 2018

Como corolario, las sanciones a imponer, si fuere el caso, por infringir las normas urbanísticas mencionadas, son las que se encuentran consagradas en el artículo 104 de la ley 810 de 2003, que modificó lo dispuesto en el artículo 66 de la ley 9º de 1989, y se transcribe a continuación:

*"[...] 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 ejecutada 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. [...]"*

Concluido las averiguaciones preliminares, este despacho,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Formular cargos en contra los señores **LUCIA MEDINA RAMOS** y **EDGAR MANCERA AVELLANEDA**, en calidad de propietarios del inmueble, identificados con la cédula de ciudadanía No. 20.941.219 y 19.291.195 respectivamente, por su presunta responsabilidad en las intervenciones descritas en los Informes Técnicos los Informes Técnicos AB055-2016 del 12 de octubre de 2016 y AC182-2017 del 25 de julio de 2017, con relación a las intervenciones realizadas en la Carrera 19 A No 5B -30, consistentes en la aparente infracción a lo dispuesto en la legislación nacional vigente, puntualmente al régimen urbanístico, de conformidad con la parte motiva del presente proveído.

**SEGUNDO:** Formular cargos en contra del señor **PADRO ALFONSO LOPEZ GAUTA**, en calidad de constructor responsable de la obra matricula No 25700 35761 de CND, identificado con la cédula de ciudadanía No.3.093.426, por su presunta responsabilidad en las intervenciones descritas en los Informes Técnicos los Informes Técnicos AB055-2016 del 12 de octubre de 2016 y AC182-2017 del 25 de julio de 2017, con relación a las intervenciones realizadas en la Carrera 19 A No 5B -30, consistentes en la aparente infracción a lo dispuesto en la legislación nacional vigente, puntualmente al régimen urbanístico, de conformidad con la parte motiva del presente proveído.

**TERCERO:** Informar los señores **LUCIA MEDINA RAMOS** y **EDGAR MANCERA AVELLANEDA**, en calidad de propietarios del inmueble, identificados con la cédula de ciudadanía No. 20.941.219 y 19.291.195 respectivamente, y al señor **PADRO ALFONSO LOPEZ GAUTA** en calidad de constructor responsable de la obra No 2570035761 de CND, identificado con cedula de ciudadanía No 3.093.426, que en el término de quince (15) días

*any*



RESOLUCIÓN No. 024 FECHA 05 MAR. 2018

hábiles, contados a partir de la notificación de la presente providencia, tiene plenas facultades legales en virtud del artículo 47 inciso tercero de la ley 1437 de 2011, de presentar descargos directamente, o por medio de apoderado, por las imputaciones que le aparecen, en el mismo sentido podrá solicitar y aportar las pruebas que considere necesarias y en todo caso, que sean conducentes y pertinentes.


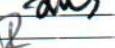

**CUARTO:** Notificar el contenido del presente proveído a los interesados de conformidad con los artículos 67 y subsiguientes de la ley 1437 de 2011

**QUINTO:** Practicar las demás diligencias necesarias para el total esclarecimiento de los hechos

**SEXTO:** En contra del presente proveído no procede recurso alguno, ello de conformidad con lo señalado en el artículo 47 del código procesal administrativo y de lo contencioso administrativo - ley 1437 de 2011 -, aplicado a la luz de su artículo 308.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**RAUL HERNANDO ESTEBAN GARCIA**  
Alcalde Local de los Mártires

GESTION	NOMBRE	FIRMA
Proyectó	Ana Jeanneett Moreno Rodriguez - Contratista - Asesoría de Obras	
Revisó	David Murcia Suarez - Profesional Especializado - Asesoría de Obras	
Aprobó	Rafael Soler Ayala - Profesional Especializado - Área de Gestión Policiva Jurídica	

Hoy \_\_\_\_\_, Notifique personalmente el contenido del presente proveído anterior al agente del Ministerio Público, quien enterado(a) firma como aparece.

\_\_\_\_\_  
Agente del Ministerio Público

Quien comunica \_\_\_\_\_