



RESOLUCIÓN **278** FECHA: **04 DIC. 2018**

"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULAN CARGOS"

RADICADO No. 20141430014623 – BC 0781-2014

EL ALCALDE LOCAL DE LOS MÁRTIRES

En ejercicio de sus facultades en especial las conferidas en el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 en sus numerales 1°- 6°- 9° y 11, que 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 de 1997, 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 de 1997, 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 Profesional de apoyo Técnico de la Alcaldía Local de Los Mártires, elabora el Informe JH 303 del 14 de noviembre de 2014, en el que consigna en la casilla de observaciones lo siguiente: "1.- No me permitieron el ingreso. 2.- En el momento de la visita la obra se encuentra cubierta con lona verde en la fachada principal, y se evidencia material de obra, escombros y personal técnico trabajando. 3.- Se evidencia que está remodelando y modificando el primero y segundo piso de la vivienda. 4.- Se recomienda el sellamiento inmediato de la obra. Vetustez: De las obras que están realizando en la vivienda un mes Área de infracción: 288 m²". (Folio 3 y 4)

Por medio del memorando con número de radicado 20141430014623 del 4 de diciembre de 2014, se realizó la remisión del informe técnico JH-303-2014, elaborado por el profesional técnico de apoyo de la Alcaldía Local de Los Mártires y la boleta de citación 0781 del 19 de noviembre de 2014. (Folio 1 y 2)

Mediante escrito con número de radicado 20141420074182 del 27 de noviembre de 2014, la señora SANDRA PAOLA DURÁN, allega a la Alcaldía Local de Los Mártires, la Boleta de Radicación de inventario e documentos con número de radicado 14-2-2798, para el trámite de Licencia de Construcción. (Folios 5, 6, 7, 8, 9 y 10)



“POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULAN CARGOS”

Mediante escrito con número de radicado 20141420076812 del 10 de diciembre de 2014, la señora SANDRA PAOLA DURÁN, allega copia simple de la Licencia de Construcción para el predio ubicado en la Calle 1 B # 27 A 49. Folios (11 y 12)

Mediante AVISO con número de radicado 20151430025611 del 3 de marzo de 2015, la Alcaldía Local de Los Mártires, se dispuso a requerir a la señora SANDRA PAOLA DURÁN, para que allegue los planos arquitectónicos de la Licencia de Construcción No. 14-2-1364. (Folio 16)

Mediante escrito con número de radicado 20151420017662 del 17 de marzo de 2015, la señor SANDRA PAOLA DURÁN ROA, allega 2 copias simples de los planos arquitectónicos y que corresponden a la licencia de construcción LC 14-2-1364. (Folio 17)

Mediante oficio con número de radicado 20161430099761 del 7 de julio de 2016, se cita la señora SANDRA PAOLA DURÁN ROA para que presente los planos arquitectónicos aprobados por la curaduría. (Folio 27)

Mediante escrito con número de radicado 20161420050562 del 18 de julio de 2016, la señora SANDRA PAOLA DURÁN ROA, allega tres copias simples de los planos en tres folios anexos. (Folios 28, 29, 30 y 31)

Por medio de memorando 20161430009983 del 27 de julio de 2016, se comisiona la visita técnica al Profesional Técnico de Apoyo del Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires, el arquitecto DIEGO OSWALDO CAICEDO GONZÁLEZ, para que acuda al predio ubicado en la Calle 1 # 27 A 45/49 y verifique el estado de la obra y lo corrobore con los planos aprobados en la Licencia de Construcción No. 14-2-1364, otorgada por la Curaduría No. 2. (Folio 32).

Mediante memorando con números de radicado 20161430013163 del 29 de septiembre de 2016, la Profesional de Apoyo Técnico la arquitecta ÁNGELA MARÍA BOHÓRQUEZ, realiza la entrega del Informe Técnico AB-001-2016, en el que consigna en la casilla de observaciones lo siguiente *“En el momento de la visita se evidenció: 1) que la fachada tiene variaciones en los vanos de las ventanas y no corresponden a los aprobados en los planos (según licencia de construcción No LC 14-2-1364). 2) El antejardín está construido (28 M2), y según los planos en el primer piso se encuentra localizado un local comercial (ferretería), el cual también fue construido y funciona en parte del antejardín. 3) se hace registro fotográfico del primer piso desde la entrada puesto que no se permite el ingreso a la propiedad. En este registro se observa que la distribución del primer piso no corresponde a la aprobada en los planos arquitectónicos, ya que el punto fijo (escalera) fue reubicado hacia el fondo de la vivienda. También se puede ver que según planos en el primer piso está planteada zona de parqueaderos (4) y las fotos muestran que se construyó un muro que va hasta el fondo y se evidencia una puerta. Vetustez: No se puede determinar Área de infracción: 28 M2 Requiere Licencia de Construcción: N.A.”* (Folios 33,34 y 35)

Obra al interior del expediente el Certificado Catastral del predio identificado con número de matrícula 050S40684206 y nomenclatura Calle 1 B 27 A 47 LC 1 a nombre de RAMIRO MOLINA GONZÁLEZ, identificado con cédula de ciudadanía 79137001, con fecha del 16 de enero de 2017. (Folio 37)

Mediante comunicación con número de radicado 20176430053111 del 5 de junio de 2017, dirigido a SANDRA PAOLA DURÁN ROA, RAMIRO MOLINA GONZÁLEZ Y



"POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULAN CARGOS"

JESÚS ALFONSO ARRECHEA, se comunica el inicio del procedimiento sancionatorio. (Folio 39)

Mediante memorando con número de radicado 20176430004843 del 5 de junio de 2017, se comisiona la visita técnica al predio ubicado en la calle 1b # 27 A 45/49 al Profesional Técnico de Apoyo. (Folio 40)

Obra en el expediente el Informe Técnico AC 080 del 14 de junio de 2017, elaborado por la profesional técnica de apoyo, la Arquitecta LUZ ANGEE CRUZ GRIAL, en el que en la casilla de observaciones consigna lo siguiente: *"Me comuniqué telefónicamente con la señora Sandra Paola Durán con el fin de concretar cita para realizar visita técnica al predio de la referencia, quien me comunicó que ya no es propietaria del de atenderme, sin embargo me acerqué al predio para realizar visita técnica y no fue posible el ingreso, permitiéndome únicamente verificar el incumplimiento del antejardín desde la fachada. 2. La licencia de construcción No. LC 14-2-2798 prevee un antejardín de 3.50 mts, el cual no se puede cubrir y techar de manera que se está incumpliendo con la misma en un área de infracción de 28.00 M2, no legalizable, adicionalmente tienen un cerramiento de antejardín no aprobado en el mencionado acto administrativo. 3. Se recomienda citar a los nuevos propietarios con el fin de dar curso a la solicitud y verificar el área total de infracción permitiendo el total ingreso al predio."* (sic) (Folio 42)

Obra al interior del expediente la Consulta de Datos Básicos CTL del predio identificado con Folio de Matricula Inmobiliaria 50S369287 y nomenclatura Calle 2 Sur 27 A 49 a nombre de SANDRA PAOLA DURÁN ROA, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.507.126, en calidad de propietaria. (Folio 44)

DESCRIPCION Y DETERMINACION DE LA CONDUCTA INVESTIGADA

En este sentido es importante recalcar que, en la presente actuación administrativa se tendrán en cuenta las disposiciones consagradas en la Ley 810 de 2003 y no las de la Ley 1801 de 2016, en razón al contenido mismo descrito en el artículo 242 y 243 del último precepto normativo, pues de este se desprende que su vigencia se dará en las actuaciones administrativas que iniciaran a partir del 30 de enero de 2017, cuestión que no se configura en el presente caso.

Vistos los Informes Técnicos JH-303-2014 y AB 001-2016 de las visitas técnicas realizadas en su momento al predio ubicado en la CALLE 1 B # 27 A 45/49, que al unísono informan que, el área de Antejardín equivalente a 28m², se encuentra construido y techado, de lo cual se deduce que las obras que se ejecutaron y que no se encuentran aprobados en la Licencia de Construcción LC 14-2-1364, expedida por la Curaduría Urbana # 2 el 2 de diciembre de 2014, con fecha de ejecutoria del 9 de diciembre de 2014 y vigencia hasta el 9 de diciembre de 2016, así como las demás intervenciones realizadas, como son los vanos de las ventanas y la distribución del primer piso, los cuales no corresponden a los aprobados en los planos según licencia citada, este despacho, encuentra méritos suficientes para dar inicio al proceso sancionatorio por la presunta transgresión al Régimen de Obras y Urbanismo en especial lo consagrado en el artículo 182 del Decreto 019 de 2012, que reza:



“POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULAN CARGOS”

ARTÍCULO 182. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Los numerales 1 y 7 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, quedarán así:

*"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 amueblamiento.*

*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 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 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." (Negrilla fuera del texto)

(...)

Por otro lado, es claro, que el antejardín constituye un elemento arquitectónico natural de los inmuebles, sean públicos o privados, hace parte del espacio público¹ y no se puede cubrir para el ejercicio de las actividades que se desarrollen dentro del área edificada de un predio, espacio público que, por demás, goza de protección constitucional, tal como se lee en el artículo 82 de la Constitución: *"Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular"*

¹ Decreto 735 del 22 de noviembre de 1993 **Artículo 9°.- Antejardines.** El antejardín constituye un elemento arquitectónico natural de los inmuebles públicos y privados, hace parte del espacio público y, por tanto, sus normas son jerárquicamente superiores a las que regulan los demás aspectos del predio particular. En consecuencia, el antejardín no se puede cubrir para el ejercicio de las actividades que se desarrollen dentro del área edificada de un predio. El antejardín debe ser empradizado, excepto en las áreas requeridas para el acceso peatonal a las edificaciones, el acceso a garajes y la localización de parqueos, cuando estos últimos se permitan, en cuyo caso su tratamiento deberá regirse por las normas sobre espacio público correspondientes.



“POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULAN CARGOS”

DISPOSICIONES PRESUNTAMENTE VULNERADAS

Que la normatividad aplicable en la actividad de la construcción está regulada entre otros por las siguientes preceptos normativos: Ley 810 de 2003 artículo 1, decreto Ley 2150 de 1995, artículos 60 y 61, Decreto 19 de 2012, artículos 182 y 183, Decreto 1469 de 2010 expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá.

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”.

En virtud de la plataforma jurídica anteriormente esgrimida, así como también por las demás piezas procesales obrantes en la presente actuación administrativa, de los cuales se desprende que aparentemente los señores JESÚS ALFONSO ARRECHEA OCORO en calidad de Constructor responsable, SANDRA PAOLA DURÁN ROA y RAMIRO MOLINA GONZÁLEZ en calidad de propietarios, responsables de las intervenciones descritas en los informes técnicos JH-303-2014 del 19 de noviembre de 2014 y AB 001-2016 del 19 de septiembre de 2016, en el predio ubicado en la CALLE 1 B # 27 A 45/49, realizaron obras de ampliación sin la respectiva Licencia de Construcción que las avale y se indica como área de infracción 20 M², por lo que existe una aparente infracción urbanística contemplada tanto 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, así como las demás intervenciones realizadas, como son los vanos de las ventanas y la distribución del primer piso, los cuales no corresponden a los aprobados en los planos según licencia No. LC 14-2-1364.

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 9ª 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

END



“POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULAN CARGOS”

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 en contra de los señores **JESÚS ALFONSO ARRECHEA** en calidad de Constructor responsable, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.485.750 y matrícula número 2570063270 CND, **SANDRA PAOLA DURÁN ROA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.507.126 y **RAMIRO MOLINA GONZÁLEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.137.001 y representada por quien haga sus veces, el siguiente cargo:

- **CARGO PRIMERO:** Por la presunta responsabilidad en las intervenciones descritas en los informes técnicos No. JH-303-2014 y AB 001-2016, con relación a las obras de ampliación, construcción, cerramiento en la área de **Antejardín** realizadas en la **CALLE 1 B # 27 A 45/49**, sin contar con la respectiva licencia de construcción que las avale y que corresponden a un área de infracción de 20m².
- **CARGO SEGUNDO:** Por la presunta responsabilidad por las demás intervenciones realizadas, como son los vanos de las ventanas y la distribución del primer piso, los cuales no corresponden a los aprobados en los planos según licencia No. LC 14-2-1364.

SEGUNDO: informar a los señores **JESÚS ALFONSO ARRECHEA** en calidad de Constructor responsable, **SANDRA PAOLA DURÁN ROA**, y **RAMIRO MOLINA GONZÁLEZ** en calidad de propietarios, que en el término de quince (15) días 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.

TERCERO: Notificar el contenido del presente proveído a los interesados de conformidad con los artículos 67 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011.



465

“POR MEDIO DE LA CUAL SE FORMULAN CARGOS”

CUARTO: Practicar las demás diligencias necesarias para el total esclarecimiento de los hechos.

QUINTO: 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

[Firma manuscrita]
RAUL HERNANDO ESTEBAN GARCIA
Alcalde Local de los Mártires

GESTION	NOMBRE	FIRMA
Proyectó	David Murcia Suárez – Proyecto DIAL	<i>[Firma]</i>
Revisó - Aprobó	Aura Yineth Correa Niño – Proyecto DIAL	<i>[Firma]</i>

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 _____

