

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

INFORME FINAL DE LA AUDITORÍA ABREVIADA “EVALUAR LA GESTIÓN  
DISTRITAL ADELANTADA FRENTE A LA LEGALIZACIÓN DE LOS BARRIOS  
QUE PRESENTAN RIESGO MEDIO, EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL”

AUDITORÍA ABREVIADA A LA ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL, FONDO  
DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS FOPAE-SECRETARÍA  
DISTRITAL DE PLANEACIÓN SDP

PLAN DE AUDITORIAS PAD 2012  
PERIODO AUDITADO 2008 - 2011

DIRECCIÓN SECTOR AMBIENTE

Marzo de 2012

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

AUDITORÍA ABREVIADA A LA ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL, FONDO  
DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS FOPAE-SECRETARÍA  
DISTRITAL DE PLANEACIÓN SDP

Contralor de Bogotá

Diego Ardila Medina

Contralora Auxiliar

Ligia Inés Botero Mejía

Directora Sectorial

Claudia Patricia Gómez Rendón

Subdirectora de Fiscalización Transversal  
Gestión Pública ambiental

Esperanza Robles Rojas

Asesor

Luís Armando Suárez Alba

Nombre Líder

Marina Niño Moreno

Nombre Auditores

Doris Jeanet Rodríguez López  
Dorisney Orduña Holguín

**TABLA DE CONTENIDO**

	Página
1. MARCO LEGAL	4
1.1. ANTECEDENTES	4
1.1.1. Requisitos técnicos mínimos	5
1.1.2. Ámbito de aplicación	5
1.1.3. Localidad San Cristóbal	6
1.2. MARCO NORMATIVO	7
2. SOLUCIÓN DE OBJETIVOS DE LA AUDITORIA	10
2.1. OBJETIVO GENERAL	10
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	10
3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA	11
3.1. COMPONENTE DE INTEGRALIDAD - EVALUAR LA GESTIÓN DISTRICTAL ADELANTADA FRENTE A LA LEGALIZACIÓN DE LOS BARRIOS QUE PRESENTAN RIESGO MEDIO EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL VIGENCIA 2008-2011	11
3.1.1. Resolución de Legalización, Concepto Técnico y Diagnóstico Técnico	11
3.1.2. Gestión de la Alcaldía Local de San Cristóbal	19
ANEXO 1 CUADRO DE HECHOS CONSTITUTIVOS DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS	23

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

## 1. MARCO LEGAL

### 1.1. ANTECEDENTES

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoria Abreviada con el fin de *“Evaluar la Gestión Distrital adelantada frente a la legalización de los barrios que presentan riesgo medio, en la Localidad de San Cristóbal, vigencia 2008 – 2011.”*

La Constitución Nacional menciona en sus artículos:

**"ARTÍCULO 2.** *Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

*Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*

**ARTÍCULO 51.** *Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.*

**ARTÍCULO 78.** *La ley regulará el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización. Serán responsables, de acuerdo con la ley, quienes en la producción y en la comercialización de bienes y servicios, atenten contra la salud, la seguridad y el adecuado aprovisionamiento a consumidores y usuarios.*

*El Estado garantizará la participación de las organizaciones de consumidores y usuarios en el estudio de las disposiciones que les conciernen. Para gozar de este derecho las organizaciones deben ser representativas y observar procedimientos democráticos internos.*

**ARTÍCULO 82.** *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."*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

De conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 190 de 2004 artículo 458, la Legalización Urbanística se define como el procedimiento mediante el cual la Administración Distrital, reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano, aprueba planos, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

1.1.1. Requisitos técnicos mínimos

Los desarrollos o barrios objeto de ámbito de aplicación y que deseen iniciar el trámite de legalización urbanística deben cumplir con los siguientes requisitos mínimos de tipo técnico:<sup>1</sup>

- Haberse constituido o desarrollado antes del 27 de junio de 2003.
- Los predios que conforman el desarrollo deben estar destinados principalmente a vivienda de interés social (VIS).
- Tener alto grado de consolidación urbanística, es decir, que presente una estructura urbana con vías y que los predios estén construidos con edificaciones destinadas a vivienda VIS y habitadas.
- No estar ubicados en zonas pertenecientes a la estructura ecológica principal, suelo de protección, áreas de reserva, áreas de afectación, áreas de alta amenaza, y/o alto riesgo no mitigable por remoción en masa.
- Que la comunidad esté interesada en legalizar su barrio y participe en los talleres de inducción y socialización dentro del proceso.

1.1.2. Ámbito de aplicación

Son objeto de legalización urbanística los desarrollos humanos realizados clandestinamente, que estén destinados a vivienda de interés social, localizados en suelo urbano, de expansión y rural de Bogotá D.C., y constituidos antes del 27 de junio de 2003.

Para los desarrollos humanos realizados clandestinamente, ubicados en suelo rural y de expansión, susceptibles de ser legalizados, requerirán la orden de

---

1

[http://www.habitatbogota.gov.co/sdht/index.php?option=com\\_content&view=article&id=106&Itemid=15](http://www.habitatbogota.gov.co/sdht/index.php?option=com_content&view=article&id=106&Itemid=15), consultado el día 7 de febrero de 2012

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

legalización del Concejo o del Alcalde Mayor del Distrito Capital en calidad de delegatario.

Las áreas libres de construcciones, superiores a 2000 m<sup>2</sup> se excluirán de la legalización, y su manejo urbanístico y arquitectónico se adelantará de conformidad con las normas del tratamiento de desarrollo.

### 1.1.3. Localidad San Cristóbal

De conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico de Bogotá, las Alcaldías Locales son dependencias de la Secretaría de Gobierno que se encargan de la acción administrativa del distrito en un territorio determinado. Sin embargo, en el marco de la política de descentralización, más que una dependencia y así no exista una norma jurídica que lo sustente, las alcaldías locales son el centro de contacto más cercano del ciudadano con la Administración Distrital, con el que se busca una mejor prestación de los servicios del Gobierno de la ciudad.

En una Alcaldía se manejan dos grandes áreas de trabajo; una relacionada con el tema de la gestión del desarrollo local asociada a la inversión en servicios como salud, educación, cultura, recreación y deportes, y la otra, es la relacionada con los temas de convivencia y justicia en lo local.

Igualmente, de acuerdo con el Decreto 539 de 2006 las Alcaldías Locales tienen como funciones:

- Coordinar la acción administrativa del Distrito en la localidad
- Garantizar el desarrollo armónico e integrado de la localidad
- Coordinar la gestión administrativa asignada a las Inspecciones de Policía, Casas de Justicia y al programa de Mediación y Conciliación.
- Las establecidas en el Decreto 1421 de 1993
- Las demás que le sean asignadas o delegadas y que correspondan a la naturaleza de las localidades

Las alcaldías locales son las autoridades encargadas de hacer cumplir las normas de licencias de construcción, uso del suelo, funcionamiento de establecimientos comerciales, tarifas de parqueadero. Adicionalmente, son las encargadas de la reparación de vías secundarias y terciarias de las localidades.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

La Localidad de San Cristóbal, identificada como la zona cuarta del Distrito Capital, geográficamente se encuentra en la Cordillera Oriental de los Andes Colombianos, se extiende sobre las estribaciones montañosas que se levantan progresivamente sobre el eje principal de la cordillera, contra los cerros del páramo de Cruz Verde, a 2600 msnm.

Por otra parte y para el análisis del estudio presentado por este ente de control se deben tener en cuenta los antecedentes normativos y de organización estructural que posee el Distrito Capital, para el manejo y análisis de la gestión que se le ha dado al tema por parte de los Integrantes del Comité de Legalización de Barrios.

Respecto al componente Ambiental se debe tener en cuenta lo regulado por la Secretaria Distrital de Ambiente, *“es la misión de SDA orientar la formulación, implementación y seguimiento de las políticas ambientales y de desarrollo rural; realizar la gestión ambiental territorial mediante la coordinación interinstitucional y la participación ciudadana; y como autoridad ambiental urbana controlar los factores de deterioro ambiental, con el fin de garantizar la conservación del patrimonio ambiental y el derecho de los ciudadanos a un ambiente sano. En Bogotá, D.C. la gestión ambiental comprende el conjunto de políticas, estrategias y acciones encaminadas a garantizar y mejorar la calidad de vida para la población actual, sin deteriorar las condiciones ambientales para beneficio de las generaciones futuras”*<sup>2</sup>.

## 1.2. MARCO NORMATIVO

- Ley 810 de 2003, *“Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones”, artículos 1, 2 y 4”*.
- Ley 99 DE 1993 *“por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones”*
- Decreto Ley 1491 de 1993 *“Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá.*

---

2

<http://ambientebogota.gov.co/autoridad;jsessionid=6A00A484C50D40FEED0F857D57C669BD> consultada el 8 de febrero de 2012

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

- Decreto 657 de 1994, *“Por el cual se prohíbe la prestación de servicios públicos domiciliarios y la construcción de inmuebles en zonas de alto riesgo del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá.”*
- Decreto 688 de 1996, *“Por el cual se reglamenta el proceso de legalización o reconocimiento oficial de desarrollos, asentamientos o barrios localizados al interior o exterior del Área Urbana del Distrito Capital.”*
- Decreto 723 de 1999, *“Por el cual se organiza el Sistema Distrital para la Prevención y Atención de Emergencias de Santa Fe de Bogotá, D.C., y se dictan otras disposiciones.”*
- Decreto 469 DE 2003 *“Por el cual se revisa el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*
- Decreto 190 de 2004, *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.”*, artículo 277 numeral 3, artículo 458 y artículo 478 numeral 5.
- Decreto 332 de 2004, *“Por el cual se organiza el Régimen y el Sistema para la Prevención y Atención de Emergencias en Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*
- Decreto Distrital 367 de 2005 *“Por el cual se reglamenta el procedimientos y demás requisitos para la legalización de los desarrollos humanos realizados clandestinamente”*.
- Decreto 564 de 2006, *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones”*
- DECRETO 141 DE 2011, *“Por el cual se modifican los artículos 24, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 37, 41, 44, 45, 65 y 66 de la Ley 99 de 1993, y se adoptan otras determinaciones”*
- Acuerdo 6 de 1990, *“Por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones.”*
- Resolución 227 de 2006, *“Por la cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones en Bogotá D.C.”*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

- Resolución 138 de 2007, *“Por la cual se adopta el documento técnico soporte del Plan Distrital de Prevención y Atención de Emergencias.”*
- Resolución 355 de 2007, *“Por el cual se adoptan las políticas específicas para el desarrollo de la Infraestructura Integrada de Datos Espaciales del Distrito Capital.”*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**2. SOLUCIÓN DE OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA**

**2.1. OBJETIVO GENERAL**

Evaluar la Gestión Distrital adelantada frente a la legalización de los barrios que presentan riesgo medio, en la localidad de San Cristóbal durante la vigencia 2008-2011

**2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- De los barrios legalizados durante la vigencia 2008-2011, seleccionar una muestra sobre aquellos que presenten mayor riesgo de fenómenos de remoción en masa.
- Verificar los diagnósticos y conceptos técnicos y demás documentos expedidos por los entes competentes, para la obtención de la legalización de los barrios objeto de la muestra en la localidad de San Cristóbal.
- Verificar que la legalización con relación al Componente Ambiental de los barrios objeto de la muestra en la localidad de San Cristóbal haya sido efectuada conforme con los requisitos señalados en la ley.
- Verificar e identificar las actuaciones Ambientales, adelantadas por parte de las entidades Distritales competentes, encaminadas a lograr obtener la mitigación de los fenómenos por remoción en masa en los barrios objeto de la muestra.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**

**3.1. COMPONENTE DE INTEGRALIDAD - EVALUAR LA GESTIÓN DISTRITAL ADELANTADA FRENTE A LA LEGALIZACIÓN DE LOS BARRIOS QUE PRESENTAN RIESGO MEDIO EN LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL VIGENCIA 2008-2011**

**3.1.1. Resolución de Legalización, Concepto Técnico y Diagnóstico Técnico**

Para efecto de analizar la Legalización de los Barrios realizados por Secretaría Distrital de Planeación - SDP en la Localidad de San Cristóbal mediante resoluciones, basadas en los Conceptos Técnicos realizados por FOPAE, SDA y viabilidad de servicios dados por las empresas de Servicios Públicos, para el período 2008 – 2011, se encontró que la SDP realizó para esta localidad legalización de ocho asentamientos urbanos, de los cuales se tomo una muestra de cuatro barrios, así:

**3.1.1.1. *Balcón de la Castaña***

Resolución Legalización - 0889 de 2010

Concepto Técnico - CT – 5136 de 2008

Diagnostico Técnico - DI – 751 de 1999

Foto 1



Foto 2



Fuente: visita equipo Auditor febrero de 2012

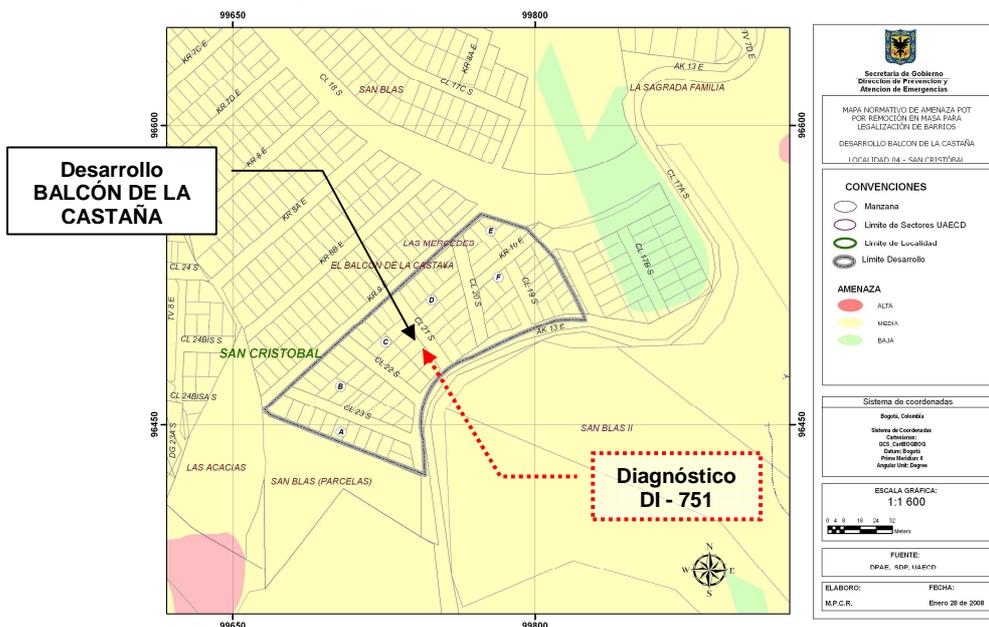
**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Foto 3



Fuente: visita equipo Auditor febrero de 2012

En las fotos 1 y 2 se observa que las excavaciones realizadas en la zona catalogada de Alto Riesgo, cambian las condiciones del terreno acelerando un posible desconfinamiento del mismo, en la foto 3 se evidencia la realización de excavaciones sin ningún tipo de talud ni elementos técnicos poniendo en riesgo las viviendas aledañas.



Fuente Concepto Técnico 5136 FOPAE

- “(...) El desarrollo **BALCÓN DE LA CASTAÑA** de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de **AMENAZA MEDIA Y ALTA** por fenómenos de remoción en masa. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en **RIESGO MEDIO** por fenómenos de remoción en masa.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

- Desde el punto de vista de riesgos, la DPAE considera factible continuar con el proceso de legalización para los predios del desarrollo **BALCÓN DE LA CASTAÑA**, a los que se les definió amenaza media y riesgo medio por fenómenos de remoción en masa y se recomienda excluir del proceso aquellos predios con amenaza alta y/o riesgo alto por fenómenos de remoción en masa.
- Los predios que se listan corresponden a los predios con condicionamiento de uso por encontrarse ubicados en zonas de amenaza alta por Fenómeno de Remoción en Masa - FRM y por su estado actual su uso urbano, debe quedar condicionado a las recomendaciones específicas indicadas a continuación: (...) <sup>3</sup>.

**CUADRO 1  
PREDIOS DEL DESARROLLO BALCÓN DE LA CASTAÑA QUE SE ENCUENTRAN  
UBICADOS EN LA ZONA DE AMENAZA ALTA POR FRM**

MANZANA	PREDIOS	RECOMENDACIONES
F	ZONA VERDE Y COMUNAL ZVC	No urbanizar hasta tanto se adelante por parte del responsable las medidas de mitigación definidas a partir de un estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa de acuerdo con los términos de referencia emitidos por la DPAE en cumplimiento del Artículo 141 del Decreto 190 de 2004. Aunque no se urbanice este sector, el responsable debe tomar las medidas necesarias para garantizar su estabilidad geotécnica con base en estudios técnicos pertinentes con el fin de evitar que se amplíe el área de influencia de los procesos de inestabilidad identificados o se generen nuevos procesos de remoción en masa en estas zonas categorizadas con amenaza alta y afecten los predios ubicados en las zonas de amenaza media del desarrollo.
E	1 y 3	No urbanizar hasta tanto se adelante por parte del responsable las medidas de mitigación definidas a partir de un estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa de acuerdo con los términos de referencia emitidos por la DPAE en cumplimiento del Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.

<sup>3</sup> Fuente: CT – 5136 de 2008 FOPAE

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

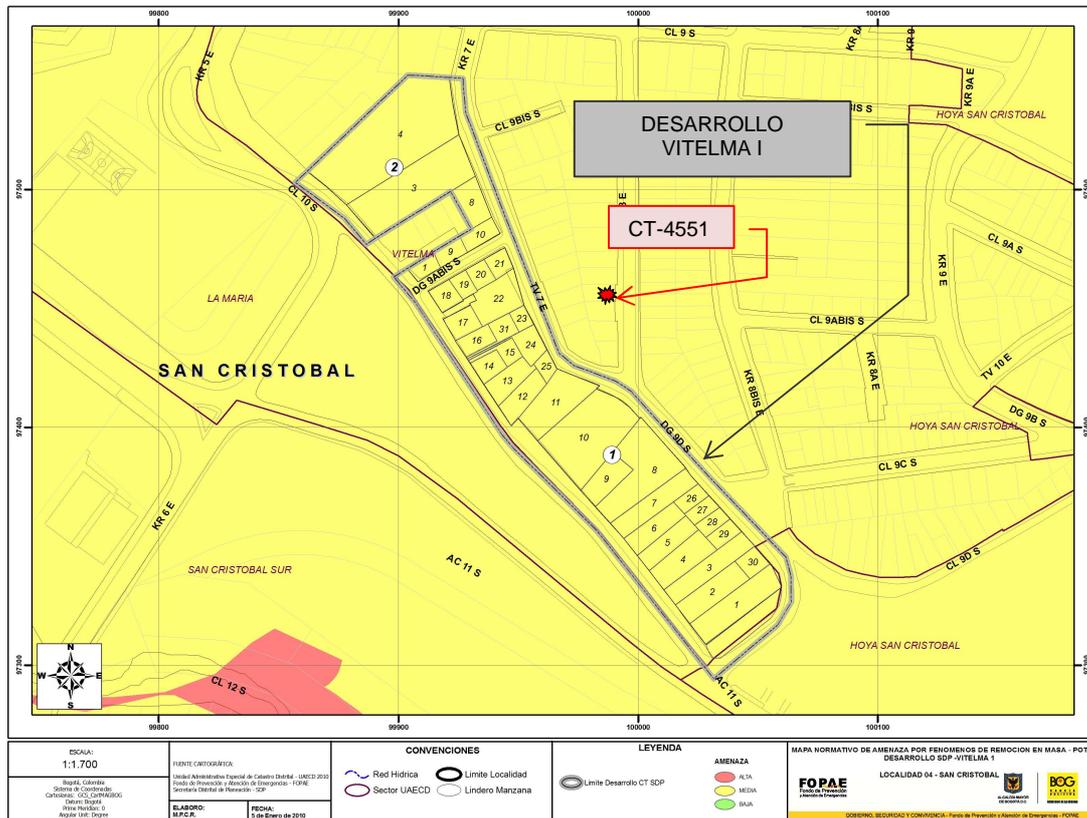
3.1.1.2. Vitelma I

Resolución Legalización – 0809 de 2011

Concepto Técnico – CT - 6031 de 2011 - Por el cual se actualiza y reemplaza el Concepto Técnico CT – 5737

Diagnóstico Técnico - DI – 4551 de 2006

DI – 5823 de 2011



Fuente Concepto Técnico 6031 de 2011 FOPAE

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Foto 5



Fuente: visita equipo Auditor febrero de 2012

Foto 6



Foto 7



Fuente: visita equipo Auditor febrero de 2012

- “(...) El desarrollo **Vitelma I** de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de AMENAZA MEDIA por fenómeno de remoción en masa. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en RIESGO MEDIO por fenómenos de remoción en masa.
- Se recomienda revisar la delimitación, condiciones y restricciones establecidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá para las zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental de la Quebrada Vitelma, debido a que la EAAB es la entidad competente de la definición y por consiguiente de la afectación de las zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, de los cuerpos de Agua localizados en el Distrito Capital.
- Desde el punto de vista de riesgos, el FOPAE considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo Vitelma I, a los que se les

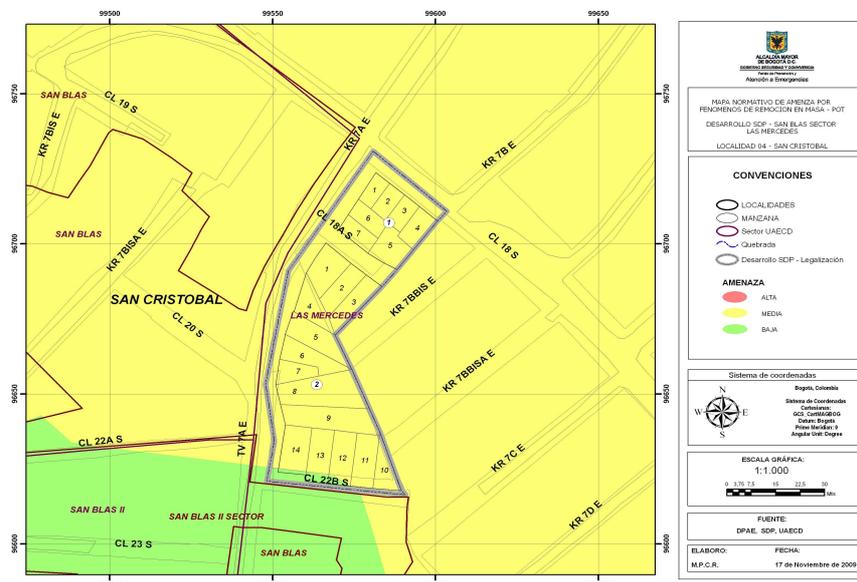
**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

*definió amenaza media y/o riesgo medio por fenómenos de remoción en masa (...)<sup>4</sup>.*

### 3.1.1.3. San Blas Sector Las Mercedes

Resolución Legalización – 2160 de 2010

Concepto Técnico – CT 5685 de 2009



Fuente Concepto Técnico 5685 de 2009 FOPAE

- “(...) El desarrollo **San Blas Sector Las Mercedes** de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de **AMENAZA MEDIA** por fenómenos de remoción en masa. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en **RIESGO MEDIO** por fenómenos de remoción en masa. (...)”<sup>5</sup>

### 3.1.1.4. San Cristóbal Sur

Resolución Legalización – 2284 de 2010

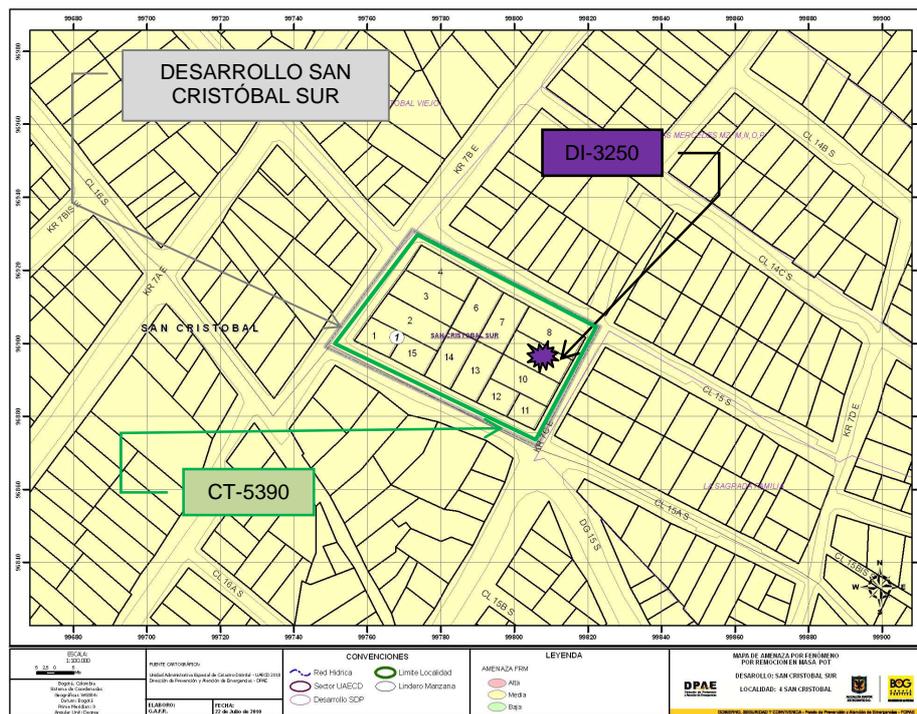
<sup>4</sup> Concepto Técnico 6031 de 2011 FOPAE

<sup>5</sup> Concepto Técnico 5685 de 2009 FOPAE

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Concepto Técnico – CT- 5864 de 2010 - Por el cual se actualiza y reemplaza el Concepto Técnico CT – 5390

Diagnóstico Técnico - DI – 3250 de 2007



Fuente Concepto Técnico 5864 de 2010 FOPAE

- “(...) El desarrollo **San Cristóbal Sur** de la localidad de San Cristóbal, se encuentra localizado en una zona de AMENAZA MEDIA por fenómenos de remoción en masa. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en riesgo medio por fenómenos de remoción en masa.
- Desde el punto de vista de riesgos, la DPAA considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo **San Cristóbal Sur**, a los que se les definió amenaza media y/o riesgo medio por fenómenos de remoción en masa (...)<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Concepto Técnico 5864 de 2010 FOPAE

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

3.1.1.5. *Conclusiones y recomendaciones para los cuatro barrios*

Los Conceptos Técnicos, mencionados anteriormente emitidos por el FOPAE para la legalización de estos asentamientos concluyen estas recomendaciones igual para los cuatro barrios.

- *“(…) Para los predios en riesgo medio, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento del actual Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 926 de 2010).*
- *Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a Diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 926 de 2010 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 193 de 2006 (por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D.C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Micro zonificación sísmica).*
- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local que se de cumplimiento de los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística(…)”<sup>7</sup>*

Conceptos ambientales emitidos por la Secretaria Distrital de Ambiente – SDA para la legalización de los barrios, en los cuales recomienda lo siguiente:

- No están afectando elementos de la estructura ecológica principal.
- Requieren mejoras en su espacio público y dotación de arborización y zonas verdes.
- Para el polígono de Vitelma I *“Presenta gran potencial de zonas verdes para lo cual sugerimos consultar con el IDRD, lo relacionado con las actuaciones previstas en esta zona para que de acuerdo al numeral 3 del artículo 277 del Decreto 190 de 2004; formule el programa de mantenimiento, dotación, administración y preservación de estos espacios públicos, y se procure el aprovechamiento de áreas libres de uso público destinados a la recreación pasiva, a la reunión e integración de la comunidad y contribuya de esta manera a satisfacer las*

<sup>7</sup> Conceptos Técnicos 6031 de 2011, 5685 de 2009, 5864 de 2010 y 5136 de 2008 FOPAE

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

*necesidades del barrio; incorporando en su diseño elementos naturales de jardinería, vegetación, arbolado urbano.”<sup>8</sup>*

La viabilidad por parte de las empresas de servicios públicos como requisito para la legalización de los barrios, objeto de la auditoría en la Localidad de San Cristóbal dan sus conceptos así:

- **Gas Natural:** cuenta con la infraestructura construida y diseñada de acero y polietileno necesaria para la distribución del servicio en el área urbana de la ciudad, por lo que certifica que es viable la disponibilidad de servicio para la totalidad de los desarrollos objeto del proceso de legalización.
- **Codensa:** cuenta con la disponibilidad inmediata de suministrar el servicio de energía eléctrica a los predios.
- **ETB:** cuenta con disposición técnica para cubrir el predio.
- **Acueducto y Alcantarillado:** evaluada la posibilidad real y técnica para la prestación de servicios de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial, concluye que es viable en todos los predios.

### 3.1.2. Gestión de la Alcaldía Local de San Cristóbal

Una vez efectuado el análisis de la información suministrada por las diferentes entidades distritales que intervinieron en el proceso de legalización urbanística de los barrios Balcones de la Castaña II Sector, Vitelma I, San Blas sector Las Mercedes y San Cristóbal Sur de la Localidad de San Cristóbal, objeto de esta auditoría, los cuales presentan riesgo medio, se puede establecer que:

- Los conceptos técnicos emitidos por el FOPAE y ambientales por la Secretaria Distrital de Ambiente, para la legalización de cada uno de los barrios antes mencionados, en los años 2008, 2009, 2010 y 2011, señalan recomendaciones que para su cumplimiento deben ser coordinadas y controladas por la Alcaldía Local conforme con lo dispuesto en el Decreto No. 1421 de 1993 y Decreto 539 de 2006.
- Los conceptos ambientales emitidos por la Secretaria Distrital de Ambiente, para la legalización de cada uno de los barrios antes mencionados,

<sup>8</sup> Concepto Técnico SDA – 2009EE50731 de 12-11-2009

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

emitidos en los años 2008, 2009, 2010 y 2011, señalan recomendaciones que para su cumplimiento deben ser coordinadas y controladas por la Alcaldía Local conforme a lo dispuesto en el Decreto No. 1421 de 1993 y Decreto 539 de 2006.

- Cuando se presentan obras de excavación, sin su respectiva licencia o permiso, la Ley 810 de 2003 establece que se dispondrá de medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.
- En el Barrio Balcones de la Castaña II Sector, tal y como se pudo evidenciar en visita de campo, en tres predios se realizaron obras de excavación, sin tener en cuenta que en este sector según Concepto Técnico emitido por FOPAE en enero de 2008, presenta amenaza alta y /o riesgo alto por fenómenos de remoción en masa, que a futuro podrían generar inestabilidad del terreno, y que por su estado actual, su uso urbano debe quedar condicionado a las recomendaciones específicas relacionadas en el referido concepto.
- Las licencias de construcción o permisos son expedidas por la Curaduría, la cual autoriza realizar reformas o construcciones nuevas. Es competencia de la Alcaldía velar por cada uno de los predios que comprende la Localidad, sin embargo no se ha dado priorización a las zonas catalogadas con riesgo alto tanto mitigable, como no mitigable, ya que los factores antrópicos pueden cambiar el nivel de riesgo. Asimismo, la Alcaldía Local, dentro de su plan de acción no tiene cronograma de visitas periódicas a los diferentes barrios.
- La Alcaldía Local dentro de sus funciones debe gestionar la ejecución de las vías vehiculares y peatonales, la instalación de servicios públicos, el manejo de aguas de escorrentía, entre otros.

*3.1.2.1. Hallazgo administrativo por incumplimiento al artículo 1 de la Ley 810 de 2003, artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004*

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Las Alcaldías Locales y para este caso la Localidad de San Cristóbal, en su gestión y accionar dando cumplimiento a las funciones atribuidas por Ley, específicamente en aquellas donde se reglamentan las infracciones urbanísticas y la responsabilidad de exigir análisis de riesgos, encontramos que: “ (...) *En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.*

*En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital.<sup>9</sup>*

*“(...) **PARÁGRAFO.** En todos aquellos casos en que las personas privadas estén obligadas a realizar análisis de riesgos, planes de contingencia y de medidas de prevención y mitigación en los términos de los artículos 15 y 16 del presente Decreto, estas responderán por las consecuencias de no haber efectuado dichos análisis o de haberlos hecho de manera deficiente o derivadas de la no adopción de los planes de contingencia y de las medidas de prevención y mitigación.<sup>10</sup>”*

*“(...) 8. En las licencias de urbanismo y de construcción conforme a lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial.<sup>11</sup> “*

En visita de campo conjunta entre la Alcaldía Local de San Cristóbal, el FOPAE y el equipo auditor de la Contraloría de Bogotá, se evidenció que en el barrio Balcones de la Castaña II Sector, en tres predios se realizaron obras de excavación, que a futuro podrían generar inestabilidad del terreno y producir un fenómeno de remoción en masa afectando las edificaciones ya existentes.

Con Acta de Visita Fiscal de fecha 28 de febrero de 2012, se solicitó a la Alcaldía aclarar la información allegada mediante oficio 20120420026001 de fecha 24 de febrero de 2012, en el sentido de indicar la gestión adelantada para estos tres predios. Al respecto la Administración Local informó que el 18 de diciembre de 2011, realizó visita técnica observando trabajos de explanación y excavación en uno de los predios. Asimismo manifestó no haber tomado ninguna acción para los otros dos predios ni antes ni después de haberse efectuado la visita de campo del 09 de febrero de 2012.

<sup>9</sup> Artículo 1 Ley 810 de 2003

<sup>10</sup> Artículo 15 Decreto 332 de 2004

<sup>11</sup> Artículo 16 Decreto 332 de 2004

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

Con base en lo anterior, se establece la inobservancia a lo establecido en el artículo 1 de la Ley 810 de 2003, artículos 15 y 16 del Decreto 332 de 2004.

Lo mencionado se da por cuanto no se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 1 de la Ley 810 de 2003, párrafos 4 y 5, parágrafo del artículo 15 y numeral 8 del artículo 16 del Decreto 332 de 2004.

Las situaciones antes descritas conllevan a que no se tenga claridad respecto de la obligación que tiene la Alcaldía, en su gestión y accionar para dar cumplimiento a lo estipulado por la ley, lo cual conllevaría que a futuro se pueda presentar inestabilidad del terreno, con ello cambiando las condiciones del terreno ya que está considerado de alto riesgo mitigable, se generaría un posible fenómeno de remoción en masa y la comunidad se vería afectada en la salvaguarda de su integridad y vida de los moradores de los predios aledaños.

Desde el punto de vista ambiental el fenómeno de remoción en masa potenciaría la modificación del paisaje, alteración de la calidad de las aguas de escorrentía, afectación a la red de acueducto, alcantarillado y demás servicios públicos, proliferación de vectores y roedores, acompañado de impacto sociocultural.

**“Por un control fiscal efectivo y transparente”**

**ANEXO 1**

**CUADRO DE HECHOS CONSTITUTIVOS DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	1	NA	3.1.2.1
FISCALES	0	\$0	-
DISCIPLINARIOS	0	NA	-
PENALES	-	-	-