



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Credibilidad y confianza en el control”**

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA ABREVIADA  
EVALUACIÓN A LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN  
VIGENCIA 2010**

**CURADORA URBANA No. 4**

**DIRECCIÓN SECTOR CONTROL URBANO**

**BOGOTÁ, D.C., Diciembre de 2011**

**AUDITORÍA ABREVIADA EVALUACIÓN A LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE  
CONSTRUCCIÓN  
VIGENCIA 2010**

**Contralor de Bogotá**

**Mario Solano Calderón**

**Contralora Auxiliar**

**Clara Alexandra Méndez Cubillos**

**Directora Sector Urbano**

**Carlos Julio Báez Morales**

**Subdirector Fiscalización**

**Juan de la Cruz Vanegas Suárez**

**Asesora**

**Maria Esperanza Castro Duque**

**Equipo de Auditoría**

**Jorge E. Ramírez Ramírez - Líder  
Carolina Ivette Torres Martín  
Sandra Patricia Zarama Muñoz  
Luís Germán Cortés Ochoa  
Rafael Andrés Torralba Pérez - Pasante**

## CONTENIDO

	<b>Página</b>
1. MARCO LEGAL	4
2. SOLUCIÓN DE OBJETIVOS GENERAL Y ESPECÍFICOS	4
3. RESULTADOS DE AUDITORIA	7
3.1. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS	7
3.1.1 Gestión de la Curadora Urbana No. 4 en el proceso de estudio, trámite y expedición de las licencias de construcción	7
3.1.2. Gestión de las Alcaldías Locales en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras aprobadas por las licencias urbanísticas	15
3.2. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS 2010	43
4. ANEXOS	44

## 1. MARCO LEGAL

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia, el Decreto Ley 1421 de 1993 y la Resolución Reglamentaria No. 018 de julio 5 de 2011 “Por la cual se determinan y adoptan las actuaciones especiales de la Contraloría de Bogotá D.C.”, practicó la Auditoría Abreviada a la Curadora Urbana No. 4 - Evaluación a la Expedición de Licencias de Construcción Vigencia 2010, conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos que rige el desarrollo urbano de la ciudad de Bogotá D.C.

## 2. SOLUCIÓN DE OBJETIVOS GENERAL Y ESPECÍFICOS

### ✓ *Evaluación al proceso de estudio, trámite y expedición de licencias de construcción*

Se evaluaron 100 expedientes con el objeto de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que rigen el proceso de estudio, trámite y expedición de licencias de construcción; en especial las disposiciones establecidas por Decreto Nacional 1469 de 2010 “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 ...”; las previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normas técnicas urbanísticas que haya desarrollado el Distrito Capital en el proceso de delimitación de las Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ).

El resultado de la evaluación evidenció inconsistencias de fondo en el 14 % de los expedientes revisados, equivalente a catorce (14) licencias de construcción; de las cuales once (6) presentaron irregularidades imputables a la Curadora Urbana No.4, por trasgresión de la norma urbanística aplicable al predio objeto de la expedición de la licencia, y ocho (8) irregularidades atribuibles a los Alcaldes Locales que no ejercieron vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias de construcción; esta última omisión, con consecuencias graves, teniendo en cuenta, que el titular de la licencia y el constructor responsable, varían los diseños arquitectónicos, construyendo mayor cantidad de obra, prescindiendo de la cuota de estacionamientos, agudizando los problemas de movilidad por el caos vehicular y en el peor de los casos, violan las normas que respaldan los derechos y deberes

**“Credibilidad y confianza en el control”**

de las personas discapacitadas, excluyendo las condiciones de accesibilidad a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias.

Las irregularidades imputables a la Curadora Urbana No. 4, tienen que ver con las deficiencias en el proceso de revisión de la documentación que soporta el estudio de suelos y análisis de cimentación estructural para dos (2) edificaciones, evidenciando que los mismos no corresponden a la realidad de los proyectos aprobados. En uno de ellos, los estudios estructurales se presentan para una edificación de tres (3) pisos y la licencia aprueba dos (2) pisos y en otro, los estudios se elaboran para la ampliación y remodelación de una bodega existente y la licencia aprueba obra nueva y demolición total para una edificación de dos (2) pisos.

En el trámite de un expediente, aprueba el estacionamiento para minusválidos omitiendo los estándares internacionales de accesibilidad y dimensiones mínimas exigidas para sitios abiertos al público donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, vulnerando los derechos y deberes que le asisten a las personas con movilidad reducida.

En conclusión, la Curadora Urbana No. 4 infringió la normas urbanística en temas propios de ordenamiento e instrumentos básicos de gestión y desarrollo urbano, que determinar las características constructivas que deben tener las edificaciones a nivel de usos, de habitabilidad y de edificabilidad permitida; aprobando mayor cantidad de obra y aprobando usos de alto impacto en sectores consolidados, propiciando desconcierto en la ciudadanía y malestar general en la comunidad vecina del sector afectado.

✓ ***Evaluación a las quejas y reclamos presentada por la ciudadanía como consecuencia de la expedición de Licencias Urbanísticas.***

Con relación al seguimiento de los PQRs de personas y/o organizaciones que intervinieron en el trámite, estudio y otorgamiento de las 100 licencias de construcción evaluadas, se identificó que dentro del trámite administrativo de 5 expedientes, personas naturales y jurídicas se hicieron parte a través de comunicaciones radicadas ante la Curadora Urbana No. 4, a las cuales dio respuesta y trámite oportuno, o en su defecto, trasladó a la Secretaría Distrital de Planeación para que decidiera de fondo el recurso interpuesto por el peticionario contra el acto administrativo.

✓ **Consolidación de Hallazgos.**

En desarrollo de la presente Auditoría Abreviada tal como se detalla en los Anexos Números 1 al 8, se establecieron ocho (8) hallazgos administrativos, de los cuales tres (3) tienen alcance disciplinario que se trasladarán a la Procuraduría General de la Nación y/o Personería Distrital y cuatro (4) de ellos con alcance penal que se trasladarán a la Fiscalía General de la Nación.

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

La auditoría abreviada se orientó a evaluar el proceso de estudio, trámite y expedición de licencias de construcción en sus diferentes modalidades; para comprobar el cumplimiento de la norma urbanística; contrastar la oportunidad y respuesta a las quejas y reclamos de terceros que se hacen parte en el proceso de otorgamiento de la licencia y, confirmar el control que ejercen las Alcaldías Locales sobre las construcciones y uso determinado por el ordenamiento físico de la ciudad, mediante la visita técnica a los predios objeto de los proyectos de construcción.

Los resultados y hallazgos de la Auditoría, se exponen a continuación:

#### 3.1. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

La evaluación se realizó al proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las licencias de construcción, verificando el acatamiento de las disposiciones normalizadas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normas técnicas urbanísticas que regulen el desarrollo urbanístico de la ciudad.

##### 3.1.1. Gestión de la Curadora Urbana No. 4 en el proceso de estudio, trámite y expedición de las licencias de construcción

Para la vigencia en estudio, se evaluaron 100 expedientes; los resultados evidenciaron inconsistencias de fondo en seis (6) licencias de construcción, por transgresión e incumplimiento de la norma urbanística aplicable al predio objeto del desarrollo de construcción. Condición que causó los siguientes hallazgos de auditoría

*3.1.1.1. Hechos Constitutivos de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades de la Curadora Urbano No. 4, en el proceso de estudio, trámite y expedición de dos (2) Licencias de Construcción*

- **Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 1553.**

De la revisión efectuada a los planos aprobados por la curadora, se evidenció que la fachada principal no corresponde con la planta arquitectónica de primer piso, por cuanto, en primer piso, contiguo al acceso al parqueadero, se proyectó un



**“Credibilidad y confianza en el control”**

acceso al área destinada a servicios técnicos especializados, pero en la fachada este acceso se proyecta como una ventana omitiendo la construcción de un acceso al uso de servicios técnicos. Es decir no existe concordancia entre los planos arquitectónicos y las fachadas aprobadas

Como se observa la Curadora Urbana No. 4 incurrió en irregularidades de fondo al aprobar la licencia de construcción, omitiendo la revisión de los documentos soportes del proyecto de construcción, que exige el artículo 31 del Decreto 1469 de 2010, que a letra reza:

*“Artículo 31. De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes... (...)”*

La respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4, ratifica que existe una diferencia entre la fachada principal y la planta arquitectónica del primer piso.

• **Licencia de Construcción LC 09 – 4 – 1476.**

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición para una edificación de dos (2) pisos de altura con una unidad de servicios personales alimentarios de Escala Zonal y siete (7) cupos de parqueaderos para el predio urbano localizado en las direcciones Calle 78 No. 68 G 51 y Calle 78 No. 68 G 57.

El resultado de la revisión evidenció inconsistencias de fondo al corroborar que el “INFORME DE SUELOS Y CIMENTACIONES BODEGA PRODUCTOS EL TOMATICO”, para el predio ubicado en la Calle 78 No. 78 G 51/57 Barrios Las Ferias, contiene los resultados para la construcción de un edificio de tres (3) plantas y terraza que será destinado para el uso de bodega; estudio que contrastado con lo otorgado por la licencia de construcción difiere en la edificación y altura aprobada.

Como se observa la Curadora Urbana No. 4 incurrió en irregularidades de fondo al aprobar la licencia de construcción, omitiendo la revisión de los documentos soportes del proyecto de construcción, transgrediendo el Decreto 1469 de 2010, artículo 31, que a letra reza:



**“Credibilidad y confianza en el control”**

*“Artículo 31. De la revisión del proyecto. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes... (...)”*

Los hechos evidenciados en cada una de las licencias de construcción examinadas en los párrafos precedentes, resultan constitutivos del presunto hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, los cuales se pondrán en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>1</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

Las deficiencias del proceso de revisión de los documentos soportes de los proyectos radicados ante la Curadora Urbana No. 4 para el trámite y expedición de las licencias de construcción, conllevó a la construcción de edificaciones que no corresponden a la realidad y a la violación de la norma urbanística que rige el desarrollo urbano de la ciudad.

La respuesta de la Curadora Urbana No. 4 al Informe Preliminar de Auditoria, se refiere a un expediente que no tiene nada que ver con la dirección del predio ubicado Calle 78 No. 78 G 51/57 Barrios Las Ferias, el cual fue objeto del trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 09 – 4 – 1476, acto administrativo cuestionado por este ente de control.

*3.1.1.2. Hechos Constitutivos de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades de la Curadora Urbana No. 4, en el proceso de estudio, trámite y expedición de cuatro (4) Licencia de Construcción.*

- **Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 1769.**

El Acto Administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 4, *“otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una edificación de siete (7) pisos, el primero no habitable, para una unidad de servicios turísticos de escala urbana con servicios básicos, cinco (5) estacionamientos privados y cinco (5) para visitantes, uno de ellos cumple las condiciones para personas con movilidad reducida”*

<sup>1</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único



**“Credibilidad y confianza en el control”**

El proyecto de construcción consolidado en el predio ubicado en la AC 24 No. 40 – 31 Localidad de Teusaquillo, se rige por el Decreto 1096 de 2000 que reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 107 Quinta Paredes.

**Sector Normativo 4: Área de Actividad Residencial; Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios; Tratamiento consolidación con densificación moderada; Específica: Ficha 107- 4**

**Subsector de Edificabilidad B:** Índice máximo de Ocupación 0.7; Índice máximo de construcción 5.5; Altura Máxima permitida 6 pisos; Tipología edificatoria continua; Aislamiento posterior 5 metros a nivel de terreno; Dimensión mínima de antejardín 3.50 m.

**Subsector de Usos II: Servicios Personales Turísticos – Hotel. Condición Según clasificación de Actividades de Cámara de comercio e Inscripción en el Régimen Nacional de Turismo. Estacionamientos: Privados 1\*60m2 de área de servicio por el 50% – Visitantes 1\*60M2 de área de servicio por el 50%**

**Irregularidades:**

- ✓ El estacionamiento destinado para personas con movilidad reducida no cumple con las condiciones de accesibilidad y de área disponible de acuerdo con el Artículo 24 del Decreto 108 de 1985, que a la letra reza: *“En los parqueaderos los espacios reservados para vehículos automotores de minusválidos tendrán un ancho mínimo de 3.80 metros,.. (...)”*.

La planta del primer piso diseña el parqueadero para minusválidos incluyendo el área de circulación principal al interior de la edificación; es decir, el área de parqueo planteada incluye 2.30 metros de ancho de acceso para el vehículo más 1.38 del área de circulación, para un total de 3.68 metros, área menor a la exigida por la norma; advirtiendo, que el área que se exige para el vehículo debe ser área libre.

- ✓ El baño para discapacitados diseñado en la planta segundo piso de 1.40 por 1.30 metros, no cumple con las dimensiones mínimas exigidas por el Artículo 16 del Decreto 0108 de 1985, que a letra reza:

*ARTÍCULO 16: “Todo lugar o edificio público deberá construir baños para las personas de movilidad reducida, que reúna los siguientes requisitos:*

*(...). La cabina tendrá unas dimensiones mínimas de 2.25 por 1.55 metros... (...)”*

Se concluye que la Curadora Urbana No. 4 infringió el Decreto 108 de 1985 *“Por la cual se establecen normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción y se precisan responsabilidades institucionales tendientes a que la ciudad de Bogotá sea accesible a las necesidades de los Minusválidos y de los sectores de la población de movilidad reducida”*.

**“Credibilidad y confianza en el control”**

La aprobación de este proyecto para servicios hoteleros, vulneró los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Presentada la respuesta al informe preliminar de auditoría por parte de la Curadora Urbana No. 4, se tiene que la misma no desvirtúa lo expuesto por este ente de control en la violación de la norma que regula los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial el Decreto 1538 de 2005 por la cual reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, que en sus disposiciones generales precisa para su adecuada comprensión y aplicación, la definición de conceptos, con el fin de garantizar la efectividad de los derechos de las personas con discapacidad, entre los cuales se resalta la accesibilidad, definida como:

**Accesibilidad:** *Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes.*

- **Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 1694.**

Se otorgo licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total para una edificación en dos pisos para una unidad de comercio a escala vecinal (Área 86.96 M2), una unidad de servicios profesionales técnicos especializados a escala vecinal (Área 22.70 M2), una unidad de servicios a empresas e inmobiliarios a escala urbana (Área 240.54 M2), siete cupos de estacionamiento: cuatro privados y tres de visitantes.

En primer piso se localizan los locales comerciales y en segundo piso los servicios profesionales, el acceso a segundo piso se plantea por medio de una escalera, la cual no cuenta con acceso para personas con movilidad reducida.

Como se observa la Curadora Urbana, infringió el Decreto 1538 de 2005, que reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Artículo 9º. Literal c y Artículo 12, que a la letra reza:

*“Artículo 9º. Características de los edificios abiertos al público. Para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros de accesibilidad:*

*Literal C: Acceso al interior de las edificaciones de uso público*

*Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas.*



**“Credibilidad y confianza en el control”**

*Artículo 12. Características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida. El diseño, construcción o adecuación de zonas de parqueo para las personas con movilidad reducida en espacio público o edificaciones deberá cumplir con las siguientes características:*

*Se ubicarán frente al acceso de las edificaciones o lo más cercano a ellas y contiguos a senderos o rutas peatonales.”*

Igualmente, se observa incumplimiento a lo señalado en el Decreto 1469 de 2010, Artículo 62, que a la letra reza:

*“Artículo 62. Aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda. Los proyectos de urbanización, construcción e intervención y ocupación del espacio público, deben contemplar en su diseño las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.”*

El no acatamiento de las normas de accesibilidad, por parte del curador urbano, ocasiona que los proyectos de uso público, limiten el ingreso de personas con movilidad reducida.

Presentada la respuesta al informe preliminar de auditoría por parte de la Curadora Urbana No. 4, se tiene que la misma ratifica la aprobación de una unidad de servicios a empresas e inmobiliarios a escala urbana, obvia razón, para concluir que es un uso abierto al público en general, según lo establecido en el Cuadro Anexo No.4 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT)

- **Modificación de la Licencia de Construcción LC 08 – 1 – 0383**

Se otorgó modificación a licencia de construcción en la modalidad de ampliación, la cual consistió en la adición del área bajo cubierta y modificación estructural, manteniendo el número de unidades de vivienda (24 Unidades) y estacionamientos aprobados en gestión anterior, así como Vo. Bo., de propiedad horizontal.

Analizada la modificación frente a la norma que le aplica al predio, se evidenció, que se aprobó una ampliación de un piso más denominado área bajo cubierta inclinada, el cual no se permite.

El anterior hecho irregular, incumple lo señalado en el Decreto 1210 de 1997, “Por el cual se asigna el tratamiento de conservación urbanística a unas áreas de la ciudad y se modifica el decreto 736 de 1993”, en los siguientes artículos:

**“Credibilidad y confianza en el control”**

**Artículo 10º.-** El artículo 25 del Decreto 736 de 1.993, quedará así:

**Artículo 25º.-** Alturas. Las alturas permitidas para las edificaciones en los predios que regula este decreto se determinan, en número de pisos, en el capítulo de normas específicas. Las alturas deben además cumplir con lo siguiente:

b) En las obras nuevas o ampliaciones en altura, realizadas en áreas de Conservación Urbanística, se prohíben los altillos como altura adicional a la establecida en el polígono correspondiente.

La aprobación de un piso mas a la altura permitida en el sector, por parte de la curadora, genera desorden urbanístico en sectores que se encuentran ya consolidados.

La respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4 al Informe Preliminar de Auditoría, describe la condición de un expediente, ajeno al observado por este ente de control.

- **Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 0855.**

Se otorgó Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición para una edificación en dos pisos de altura, para una vivienda unifamiliar (no VIS) y un local para comercio vecinal A.

El predio se localiza en el *Sector Normativo 3, Subsector de Usos: CML y Subsector de Edificabilidad: U.*

Según la ficha normativa de uso, adoptada mediante el Decreto 216 de 2005 que reglamenta la UPZ No. 53 Marco Fidel Suárez, el uso de Comercio Vecinal A, no se permite.

Por consiguiente se presenta un incumplimiento a lo señalado en el Decreto 216 de 2005, por cuanto no se acata los señalamientos establecidos en las correspondientes fichas normativas, las cuales hacen parte integral del señalado decreto , conforme lo establece el artículo 6, así:

**ARTÍCULO 6. FICHAS REGLAMENTARIAS DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ 53, MARCO FIDEL SUAREZ.**

*Se adoptan como parte integrante del presente Decreto, las planchas números 1, 2 y 3, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes, escala 1:5000, de los diferentes sectores enumerados en el artículo 5 del presente Decreto, de conformidad con las disposiciones del artículo 426 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) de la siguiente manera:*

*Plancha No. 1: Estructura urbana de la Unidad de Planeamiento Zonal.*

**“Credibilidad y confianza en el control”**

*Plancha No. 2: Sectores normativos y fichas de usos correspondientes.*

*Plancha No. 3: Participación en Plusvalías*

La aprobación de un uso no permitido en un sector determinado por parte de la curadora genera desorden urbanístico y deterioro de sectores consolidados.

Los hechos evidenciados en cada una de las licencias de construcción examinadas en los párrafos precedentes que desarrollan el numeral 3.1.1.2., del presente informe de auditoría, resultan constitutivos de presunto hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales se pondrán en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>2</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria y penal.

Es preciso tener en cuenta que la Ley 810 de 2003, en su artículo 1º mediante el cual modificó el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, definió qué debe entenderse por 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.** (…)”.* (Subrayado y Negrilla fuera de texto).

La respuesta presentada por la Curadora Urbana No. 4 al Informe Preliminar de Auditoría, describe:

*(…). De acuerdo con lo establecido en la plancha 2 de 3 ficha de usos, para el predio ubicado sobre un corredor de movilidad local se permite el comercio vecinal A como uso complementario, cumpliendo con la condición 9,...* (…).

Sin embargo, la plancha 2 de 3 ficha de usos permitidos UPZ 53 Marco Fidel Suárez, el uso para el corredor de movilidad local, está condicionado por la Nota 1, la cual dispone: *“Los usos sobre estas vías se establecen para predios sobre el sector normativo 4...”*

Como se observa, el predio objeto de la Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 0855, se localiza en el sector normativo 3; es decir, el uso comercio vecinal A, otorgado por dicha licencia no se permite.

<sup>2</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

**“Credibilidad y confianza en el control”**

3.1.2. Gestión de las Alcaldías Locales en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras aprobadas por las licencias urbanísticas.

En efecto, de las 100 licencias evaluadas se determinó realizar visita técnica a 30 predios, con el propósito de corroborar uso, edificabilidad, volumetría, aislamientos (Posteriores y Laterales) y la disponibilidad de elementos relacionados con el espacio público (Estacionamientos y Antejardín); escenarios básicos que conjugan con las características arquitectónicas aprobadas por la licencia de construcción y el desarrollo urbano de la ciudad.

El resultado de las visitas técnicas evidenció inconsistencias de fondo en 8 predios, que para todos los casos, el titular de la licencia infringió tanto la norma urbanística como lo otorgado por la licencia de construcción, con la anuencia de los Alcaldes Locales, los cuales no ejercieron la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas que regulan el desarrollo urbanístico de la ciudad. Situación que causó, los siguientes hallazgos de auditoría.

*3.1.2.1. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria y Penal por el no ejercicio de la competencia en materia de control urbano asignada a los Alcaldes Locales y de incidencia penal a los responsables de la mayor construcción de obra, con inobservancia del contenido y alcance de la Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 1769.*

El Acto Administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 4, otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una edificación de siete (7) pisos, el primero no habitable, para una unidad de servicios turísticos de escala urbana con servicios básicos, cinco (5) estacionamientos privados y cinco (5) para visitantes, uno de ellos cumple las condiciones para personas con movilidad reducida

El resultado de la visita técnica al predio ubicado Avenida Calle 24 No. 40 – 31, en el cual funciona el “Hotel Santafé Real”, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Credibilidad y confianza en el control”**

No.	<b>Estacionamientos y equipamiento comunal diseñado en la planta primer piso, aprobado por la LC 10 – 4 – 1769</b>	<b>Inconsistencias Condición encontrada</b>
1	<i>Estacionamientos para residentes cinco (5) unidades</i>	<i>No existen</i>
2	<i>Estacionamientos para visitantes cinco (5) unidades</i>	<i>No existen</i>
4	<i>Solución para cuatro (4) estacionamientos con elevador individual</i>	<i>No existe</i>
5	<i>Estacionamiento para minusválidos una (1) unidad</i>	<i>No existe; el área fue acondicionada para recepción de visitantes.</i>
6	<i>Antejardín de 3.50 metros por la AC 24</i>	<i>Existe, pero como espacio público, se encuentra intervenido, con encerramiento y ocupado con amoblamiento para el servicio de los visitantes. La licencia no esta autorizando cerramiento para el mismo.</i>
7	<i>Área de circulación de acceso a los estacionamientos</i>	<i>No existe; a cambio, se adecuo cocineta y comedor</i>
8	<i>Aislamiento posterior de 5 metros a nivel de terreno</i>	<i>No existe; a cambio, se adecuó oficinas y salón comunal</i>

En la planta segundo piso se aprobó un baño para minusválido el cual no existe; es decir, la disponibilidad de elementos básicos de accesibilidad y confort para personas con movilidad reducida no existen dentro de las instalaciones del hotel.

Como se observa el titular de la licencia y el constructor responsable, violaron el marco general de la normatividad vigente que respaldan los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997, que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el derecho a la igualdad y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

La Ley 1287 del 3 de marzo de 2009, adicionó la Ley 361 al definir los conceptos de “bahías de estacionamiento”, “movilidad reducida” y “accesibilidad”, con el fin de garantizar la efectividad de los derechos de las personas con discapacidad. Los conceptos fueron definidos así:

**“Credibilidad y confianza en el control”**

**Bahías de estacionamiento:** *Parte complementaria de la estructura de la vía utilizada como zona de transición entre la calzada y el andén destinada al estacionamiento de vehículos.*

**Movilidad reducida:** *Es la restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con el entorno al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales.*

**Accesibilidad:** *Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados.*

Adicionalmente, el Decreto Nacional 33 de 1998 “*Por la cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones Sismo Resistentes NSR 98*”, establece que todo complejo arquitectónico, se proyectará y construirá en condiciones que permita en todo caso, la accesibilidad de personas discapacitadas a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias; deberá facilitar la circulación de las personas discapacitadas, planeando instalaciones, rampas o elevadores con acabados de material antideslizante que permita movilizarse de un lugar a otro, y deberá contar con la señalización respectiva.

Así mismo, infringieron el Decreto 1469 de 2010 “*Por la cual se reglamentan 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*”, que en su Artículo 39 numerales 9 y 10, ordena al titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida y dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

Por último, se evidenció mayor cantidad de obra construida en 133 metros cuadrados, aproximadamente, teniendo en cuenta que a partir del quinto nivel, la licencia de construcción está aprobando una terraza de 10 metros de longitud por 4.42 metros de fondo entre los ejes 3 y 4, terraza que no existe, a cambio, se construyó sobre esta terraza hasta el séptimo nivel, condición que demuestra la mayor cantidad de obra evidenciada.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Credibilidad y confianza en el control”**



*Registro Fotográfico: Predio ubicado en AC 24 No. 40 – 31 Hotel Santafé Real - Localidad Teusaquillo.  
Se evidencia que el antejardín se encuentra intervenido, con cerramiento y ocupado con mobiliario; a partir del quinto nivel no existe la terraza evidenciando mayor cantidad de obra construida y no existe acceso para vehículos.*

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia y el constructor responsable inobservaron los términos, contenido y alcance de la Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 1769 otorgada por la Curadora Urbana No. 4 con jurisdicción en Bogotá, D.C., lo que amerita la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, la cual en el artículo 103, relativo a las Infracciones Urbanísticas, señala:

*“(…) 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. (...)*

*Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de uso del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.”*

Es así como en el caso del Distrito Capital de Bogotá, la competencia para adelantar la suspensión de obras y proceder a la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2º de la Ley 810 de 2003, corresponde a los Alcaldes Locales, quienes según lo previsto en el artículo 86, numeral 9º del Decreto Ley 1421 del 21 de



**“Credibilidad y confianza en el control”**

julio de 1993, dentro de las atribuciones fijadas a éstos, está la *“(...) Conocer de los procesos relacionados con la violación de la normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. (...)”*

No obstante lo anterior, este Ente de Control evidenció que a la fecha persisten las irregularidades anteriormente descritas, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en la visita técnica, el que hace parte del presente informe; situación que informa que el Alcalde Local de Teusaquillo, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, que a la letra reza:

*“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 y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de la facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

*En todo caso, la inspección y seguimiento a los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de los cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dicha actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexaran al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuera el caso.”*

Presentada la respuesta al informe preliminar de auditoría por parte del Alcalde Local de Teusaquillo, se tiene que no aportó documentos que informan sobre la actuación administrativa surtida por infracción al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo por la mayor cantidad de obra, intervención del espacio público (antejardín y aislamiento posterior a nivel de terreno) y supresión de la cuota de estacionamientos en el inmueble ubicado en Avenida Calle 24 No. 40 – 31; razón por la cual, con fundamento en lo normado en la Ley 734 de 2002, *“Por la cual se expide el Código Disciplinario Único”*, los hechos a que refiere el presente hallazgo deberán ser puestos en conocimiento de la Personería de Bogotá, D.C., con el fin de que determine sobre responsabilidad disciplinaria en la ocurrencia de los mismos.

Así mismo, deberán ser puestos en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación, por la presunta transgresión al Código Penal en su Artículo 414 que consagra el delito de prevaricato por omisión, en los siguientes términos.

*“El servidor público que omita, retarde, rehuse o deniegue u acto propio de sus funciones, incurrirá en prisión de dos (2) a cinco (5) años, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos legales*



**“Credibilidad y confianza en el control”**

*mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por cinco (5) años.”*

Ahora bien, independientemente de la incidencia de los hechos, el Alcalde Local de Teusaquillo debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento, las acciones que garanticen que el despacho a su cargo adelante todas las actuaciones administrativas conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, tendientes a subsanar la irregularidad señalada.

De otra parte, según lo dispuesto en el artículo 1º de la 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.”*, las irregularidades de las cuales da cuenta el presente hallazgo, relativas a la mayor cantidad de obra construida, esto es, 133 metros cuadrados contruidos de más, con inobservancia de la licencia de construcción LC 09-4-1769, ejecutoriada el 10 de diciembre de 2010, otorgada por la Curadora Urbana No. 4, deben igualmente ser trasladados a la Fiscalía General de la Nación, en razón a **la eventual responsabilidad penal de los infractores** que puede derivarse de la inobservancia de la aludida licencia de construcción, lo cual en el presente caso motiva la formulación de los hechos constitutivos de hallazgo penal.

En este orden de ideas, en el momento procesal oportuno y una vez cumplidos los procedimientos que rigen el trámite del proceso auditor, los referidos hechos deberán ser puestos en conocimiento, como se dijo anteriormente, de la Fiscalía General de la Nación, con fundamento así mismo en lo normado en el artículo 267, numeral 8º de la Constitución Política, el cual de manera expresa señala: *“(…) Promover ante las autoridades competentes, aportando las pruebas respectivas, investigaciones penales o disciplinarias contra quienes hayan causado perjuicio a los intereses patrimoniales del Estado. (...)”* (Negrilla fuera de texto).

Es oportuno precisar que cuando un titular de una licencia urbanística construye una mayor cantidad de obra a la autorizada en la correspondiente licencia, contraviene no solamente derechos colectivos de la comunidad, como lo es la moralidad administrativa, sino los intereses patrimoniales del Distrito Capital, en razón a que por esa mayor cantidad de obra que de manera ilegal construye, no cancela los tributos de la ciudad, dentro de los cuales está el impuesto de delineación urbana, autorizado por la Ley 97 de 1913 y los Decretos Ley 1333 de 1986 y 1421 de 1993.

Igualmente, conforme lo señala el artículo 2º y 3º de la Ley 388 de 1997, relativos a los principios del ordenamiento del territorio y a la Función Pública del Urbanismo, el cual se fundamenta en los principios de la función social y ecológica

**“Credibilidad y confianza en el control”**

de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y beneficio, de lo cual se infiere que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública.

Traslado de los hechos a la Fiscalía General de la Nación que debe esta Contraloría surtir igualmente, con fundamento en lo normado en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Penal, que alude al *Deber de denunciar* y que de manera perentoria ordena:

*“(...) Toda persona debe denunciar los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio.*

***El servidor público que conozca de la comisión de un delito que deba investigarse de oficio, iniciará sin tardanza la investigación si tuviere competencia para ello; en caso contrario, pondrá inmediatamente el hecho en conocimiento ante la autoridad competente.”*** (Negrilla fuera de texto).

Resulta oportuno señalar que dentro de los hechos punibles previstos por el Código Penal, está el de la Urbanización Ilegal, Artículo 318, el cual es del siguiente tenor: ***“(...)El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley, incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de tres (3) a siete (7) años y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (...)”*** (Negrilla fuera de texto).

*3.1.2.2. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo por el no ejercicio de la competencia en materia de control urbano asignada a los Alcaldes Locales y de incidencia penal a los responsables de la mayor construcción de obra, con inobservancia del contenido y alcance de dos (2) Licencia de Construcción.*

- ***Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 1902.***

El Acto Administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 4, otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una edificación de cuatro (4) pisos, para una unidad de comercio zonal, cuenta con tres (3) cupos de estacionamientos para visitantes, de los cuales uno se destina para personas con movilidad reducida.

El resultado de la visita técnica al predio ubicado Avenida Calle 26 Sur No. 35 A 78, en el cual funciona venta de muebles, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

“Credibilidad y confianza en el control”

No.	Elementos Arquitectónicos aprobados por la LC 10 – 4 – 1902	Inconsistencias Condición encontrada
1	Estacionamientos para visitantes tres (3) unidades	No existen
2	Estacionamiento para minusválidos una (1) unidad	No existe
3	Área de circulación de acceso a los estacionamientos	No existe
4	Aislamiento posterior de 5 metros a nivel de terreno y niveles 2, 3 y 4	No existe; a cambio, se construyó mayor cantidad de obra

- ✓ Adicionalmente, en la planta primer piso se aprobó una plataforma salva – escaleras para personas con discapacidad reducida la cual no existe; en la planta segundo piso se aprobó una baño para minusválidos el cual tampoco existe; es decir, la disponibilidad de elementos básicos de accesibilidad y confort para personas con discapacidad reducida no existen dentro de las instalaciones del edificio destinado a comercio zonal.

Como se observa el titular de la licencia y el constructor responsable, violaron el marco general de la normatividad vigente que respaldan los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997, que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el derecho a la igualdad y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

La Ley 1287 del 3 de marzo de 2009, adicionó la Ley 361 al definir los conceptos de “bahías de estacionamiento”, “movilidad reducida” y “accesibilidad”, con el fin de garantizar la efectividad de los derechos de las personas con discapacidad. Los conceptos fueron definidos así:

**“Bahías de estacionamiento:** Parte complementaria de la estructura de la vía utilizada como zona de transición entre la calzada y el andén destinada al estacionamiento de vehículos.

**Movilidad reducida:** Es la restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con el entorno al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales.

**Accesibilidad:** Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados.”

**“Credibilidad y confianza en el control”**

Adicionalmente, el Decreto Nacional 33 de 1998 *“Por la cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones Sismo Resistentes NSR 98”*, establece que todo complejo arquitectónico, este se proyectará y construirá en condiciones que permita en todo caso, la accesibilidad de personas discapacitadas a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias; deberá facilitar la circulación de las personas discapacitadas, planeando instalaciones, rampas o elevadores con acabados de material antideslizante que permita moverse de un lugar a otro, y deberá contar con la señalización respectiva.

Así mismo, infringieron el Decreto 1469 de 2010 *“Por la cual se reglamentan 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”*, que en su Artículo 39 numerales 9 y 10, ordena al titular de la licencia, dar cumplimiento a las normas de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida y dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

- ✓ Por último, se evidenció mayor cantidad de obra construida en 198 metros cuadrados, aproximadamente, teniendo en cuenta que la licencia de construcción está aprobando un aislamiento posterior de 9.21 metros de longitud por 5 metros de fondo, el cual esta siendo intervenido y ocupado permanentemente mediante la construcción de obra desde el primer nivel hasta el cuarto nivel, condición que demuestra la mayor cantidad de obra evidenciada.



*Registro Fotográfico: Predio ubicado en AC 26 Sur No. 35ª 78 - Localidad Puente Aranda.  
Se evidencia que el aislamiento posterior de encuentra intervenido y ocupado por la mayor cantidad de obra construida.*

- **Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 0414.**

Mediante el acto administrativo, se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición para una (1) edificación en cuatro (4) pisos de los cuales el primer piso está destinado a parqueaderos y equipamiento comunal, para cinco (5) unidades de vivienda multifamiliar, con dos cupos de parqueaderos privados.

El resultado de la visita técnica al predio ubicado Carrera 64 No. 4B –20, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo

- ✓ *El proyecto se encuentra en construcción. La fachada aprobada no corresponde a la construida.*
- ✓ *Se dejó un local en primer piso el cual no fue aprobado mediante la Licencia de Construcción.*
- ✓ *Sobre culata se abrieron vanos para los espacios interiores.*
- ✓ *Se está construyendo un piso adicional, en un costado, el cual no fue aprobado en la licencia de construcción.*

Como se observa, el titular de la licencia y el constructor responsables incurrieron en irregularidades de fondo al infringir el acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 4, construyendo obras adicionales y aumentando el área de construcción en un piso adicional. Condición que afecta el desarrollo urbano de la ciudad, consolidando construcciones y usos que no están acordes con las normas urbanísticas de un determinado sector.



*Registro Fotográfico: Predio ubicado en Carrera 64 No.4B - 20 Localidad Puente Aranda  
Fachada Principal- Se evidencia la construcción de un piso adicional en el costado derecho de la edificación. La fachada no  
corresponde con la aprobada en la Licencia.*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Credibilidad y confianza en el control”**



*Se evidencia un local comercial; en primer piso. Se observa los vanos en culata para iluminación de los espacios.*

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia inobservó los términos, contenido y alcance de las Licencias de Construcción analizadas en los párrafos precedentes que desarrollan el numeral 3.1.2.2., del presente Informe de Auditoría, otorgadas por la Curadora Urbana No. 4 con jurisdicción en Bogotá, D.C., lo que amerita la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, la cual en el artículo 103, relativo a las Infracciones Urbanísticas, señala:

*“(...) 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. (...)”*

*Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de uso del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.”*

Es así como en el caso del Distrito Capital de Bogotá, la competencia para adelantar la suspensión de obras y proceder a la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2º de la Ley 810 de 2003, corresponde a los Alcaldes Locales, quienes según lo previsto en el artículo 86, numeral 9º del Decreto Ley 1421 del 21 de julio de 1993, dentro de las atribuciones fijadas a éstos, está la *“(...) Conocer de los procesos relacionados con la violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. (...)”*

No obstante lo anterior, este Ente de Control evidenció que a la fecha persisten las irregularidades anteriormente descritas, conforme lo corrobora el registro



**“Credibilidad y confianza en el control”**

fotográfico tomado en la visita técnica, el que hace parte del presente informe; situación que informa que la Alcaldesa Local de Puente Aranda, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, que a la letra reza:

*“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 y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

*En todo caso, la inspección y seguimiento a los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de los cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dicha actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexaran al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuera el caso.”*

Presentada la respuesta por parte de la Alcaldesa Local de Puente Aranda, se tiene que la misma informa sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracción al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos al que alude el presente hallazgo; razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, dada la actuación administrativa.

En este orden de ideas, la Alcaldesa Local de Puente Aranda debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento, las acciones que garanticen que el despacho a su cargo adelante todas las actuaciones administrativas conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, tendientes a subsanar la irregularidad señalada.

De otra parte, según lo dispuesto en el artículo 1º de la 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.”*, las irregularidades de las cuales da cuenta el presente hallazgo, relativas a la mayor cantidad de obra construida, con inobservancia de las licencia de construcción otorgadas por la Curadora Urbana No. 4, deben igualmente ser trasladados a la Fiscalía General de la Nación, en razón a **la eventual responsabilidad penal de los infractores** que puede derivarse de la inobservancia de las aludidas licencias de construcción, lo cual en el presente caso motiva la formulación de los hechos constitutivos de hallazgo penal.



**“Credibilidad y confianza en el control”**

En este orden de ideas, en el momento procesal oportuno y una vez cumplidos los procedimientos que rigen el trámite del proceso auditor, los referidos hechos deberán ser puestos en conocimiento, como se dijo anteriormente, de la Fiscalía General de la Nación, con fundamento así mismo en lo normado en el artículo 267, numeral 8º de la Constitución Política, el cual de manera expresa señala: **“(…) Promover ante las autoridades competentes, aportando las pruebas respectivas, investigaciones penales o disciplinarias contra quienes hayan causado perjuicio a los intereses patrimoniales del Estado. (...)”** (Negrilla fuera de texto).

Es oportuno precisar que cuando un titular de una licencia urbanística construye una mayor cantidad de obra a la autorizada en la correspondiente licencia, contraviene no solamente derechos colectivos de la comunidad, como lo es la moralidad administrativa, sino los intereses patrimoniales del Distrito Capital, en razón a que por esa mayor cantidad de obra que de manera ilegal construye, no cancela los tributos de la ciudad, dentro de los cuales está el impuesto de delineación urbana, autorizado por la Ley 97 de 1913 y los Decretos Ley 1333 de 1986 y 1421 de 1993.

Igualmente, conforme lo señala el artículo 2º y 3º de la Ley 388 de 1997, relativos a los principios del ordenamiento del territorio y a la Función Pública del Urbanismo, el cual se fundamenta en los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y beneficio, de lo cual se infiere que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública.

Traslado de los hechos a la Fiscalía General de la Nación que debe esta Contraloría surtir igualmente, con fundamento en lo normado en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Penal, que alude al *Deber de denunciar* y que de manera perentoria ordena:

*“(…) Toda persona debe denunciar los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio.*

***El servidor público que conozca de la comisión de un delito que deba investigarse de oficio, iniciará sin tardanza la investigación si tuviere competencia para ello; en caso contrario, pondrá inmediatamente el hecho en conocimiento ante la autoridad competente.”*** (Negrilla fuera de texto).

Resulta oportuno señalar que dentro de los hechos punibles previstos por el Código Penal, está el de la Urbanización Ilegal, Artículo 318, el cual es del siguiente tenor: **“(…)El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su**



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Credibilidad y confianza en el control”**

**construcción, sin el lleno de los requisitos de ley, incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de tres (3) a siete (7) años y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (...)** (Negrilla fuera de texto).

*3.1.2.3. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo por el no ejercicio de la competencia en materia de control urbano asignada a los Alcaldes Locales y de incidencia penal a los responsables de la mayor construcción de obra, con inobservancia del contenido y alcance de la Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 1282..*

El Acto Administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 4, otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva para una edificación de tres (3) pisos, para dos (2) unidades de comercio zonal IIA.

El resultado de la visita técnica al predio Carrera 98 No. 63 – 44, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

La licencia de construcción aprobó un aislamiento posterior de 6 metros de longitud por 3 metros de fondo, el cual fue intervenido y ocupado permanentemente mediante la construcción de mayor cantidad de obra en 90 metros cuadrados, aproximadamente, desde la primera planta a nivel de terreno hasta el tercer nivel aprobado y dos niveles más construidos por el titular de la licencia los cuales no fueron autorizados por dicha licencia; es decir, la construcción presenta cinco niveles de construcción, condición que demuestra tanto la invasión del aislamiento posterior como la mayor cantidad de obra evidenciada.



*Registro Fotográfico: Predio ubicado en carrera 98 No. 63 – 44 - Localidad de Engativá..  
Se evidencia que el aislamiento posterior se encuentra intervenido y ocupado por la mayor cantidad de obra construida.*



**“Credibilidad y confianza en el control”**

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia inobservó los términos, contenido y alcance de la Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 1282 otorgada por la Curadora Urbana No. 4 con jurisdicción en Bogotá, D.C., lo que amerita la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, la cual en el artículo 103, relativo a las Infracciones Urbanísticas, señala:

*“(…) 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. (...)”*

*Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de uso del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.”*

Es así como en el caso del Distrito Capital de Bogotá, la competencia para adelantar la suspensión de obras y proceder a la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2º de la Ley 810 de 2003, corresponde a los Alcaldes Locales, quienes según lo previsto en el artículo 86, numeral 9º del Decreto Ley 1421 del 21 de julio de 1993, dentro de las atribuciones fijadas a éstos, está la *“(…) Conocer de los procesos relacionados con la violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. (...)”*

No obstante lo anterior, este Ente de Control evidenció que a la fecha persisten las irregularidades anteriormente descritas, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en la visita técnica, el que hace parte del presente informe; situación que informa que el Alcalde Local de Engativá, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, que a la letra reza:

*“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 y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*



**“Credibilidad y confianza en el control”**

*En todo caso, la inspección y seguimiento a los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de los cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dicha actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexaran al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuera el caso.”*

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Engativá se tiene que la misma aportó documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracción al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos al que alude el presente hallazgo; razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, dada la actuación administrativa.

En este orden de ideas, el Alcalde Local de Engativá debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento, las acciones que garanticen que el despacho a su cargo adelante todas las actuaciones administrativas conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, tendientes a subsanar la irregularidad señalada.

De otra parte, según lo dispuesto en el artículo 1º de la 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.”*, las irregularidades de las cuales da cuenta el presente hallazgo, relativas a la mayor cantidad de obra construida, esto es, 133 metros cuadrados contruidos de más, con inobservancia de la licencia de construcción LC 09-4-1282, ejecutoriada el 05 de octubre de 2010, otorgada por la Curadora Urbana No. 4, deben igualmente ser trasladados a la Fiscalía General de la Nación, en razón a **la eventual responsabilidad penal de los infractores** que puede derivarse de la inobservancia de la aludida licencia de construcción, lo cual en el presente caso motiva la formulación de los hechos constitutivos de hallazgo penal.

En este orden de ideas, en el momento procesal oportuno y una vez cumplidos los procedimientos que rigen el trámite del proceso auditor, los referidos hechos deberán ser puestos en conocimiento, como se dijo anteriormente, de la Fiscalía General de la Nación, con fundamento así mismo en lo normado en el artículo 267, numeral 8º de la Constitución Política, el cual de manera expresa señala: *“(…) Promover ante las autoridades competentes, aportando las pruebas respectivas, investigaciones penales o disciplinarias contra quienes hayan causado perjuicio a los intereses patrimoniales del Estado. (...)”* (Negrilla fuera de texto).

Es oportuno precisar que cuando un titular de una licencia urbanística construye una mayor cantidad de obra a la autorizada en la correspondiente licencia,



**“Credibilidad y confianza en el control”**

contraviene no solamente derechos colectivos de la comunidad, como lo es la moralidad administrativa, sino los intereses patrimoniales del Distrito Capital, en razón a que por esa mayor cantidad de obra que de manera ilegal construye, no cancela los tributos de la ciudad, dentro de los cuales está el impuesto de delineación urbana, autorizado por la Ley 97 de 1913 y los Decretos Ley 1333 de 1986 y 1421 de 1993.

Igualmente, conforme lo señala el artículo 2º y 3º de la Ley 388 de 1997, relativos a los principios del ordenamiento del territorio y a la Función Pública del Urbanismo, el cual se fundamenta en los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y beneficio, de lo cual se infiere que el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública.

Traslado de los hechos a la Fiscalía General de la Nación que debe esta Contraloría surtir igualmente, con fundamento en lo normado en el Artículo 67 del Código de Procedimiento Penal, que alude al *Deber de denunciar* y que de manera perentoria ordena:

*“(...) Toda persona debe denunciar los delitos de cuya comisión tenga conocimiento y que deban investigarse de oficio.*

***El servidor público que conozca de la comisión de un delito que deba investigarse de oficio, iniciará sin tardanza la investigación si tuviere competencia para ello; en caso contrario, pondrá inmediatamente el hecho en conocimiento ante la autoridad competente.”*** (Negrilla fuera de texto).

Resulta oportuno señalar que dentro de los hechos punibles previstos por el Código Penal, está el de la Urbanización Ilegal, Artículo 318, el cual es del siguiente tenor: ***“(...)El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley, incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de tres (3) a siete (7) años y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (...)”*** (Negrilla fuera de texto).



**“Credibilidad y confianza en el control”**

*3.1.2.4. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 1694, atribuible al Alcalde Local de Chapinero.*

El acto administrativo aprobó la construcción de una edificación de dos (2) pisos, con los siguientes usos: en primer piso un local para Comercio Vecinal A, un local para Servicios Profesionales Técnicos Especializados y una zona de estacionamiento para cuatro (4) vehículos; para el segundo piso aprobó una oficina para Servicios a Empresas e Inmobiliarios a Escala Urbana.

El resultado de la visita técnica al predio ubicado Carrera 13 No. 76 - 21, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

En primer piso funcionan tres locales comerciales,

- ✓ *El local aprobado para comercio vecinal A, funciona un Supermercado OXXO.*
- ✓ *En el área donde se aprobaron los estacionamientos, funciona un local para Servicios Alimentarios - Restaurante “CAFÉ - MESA DE LOS SANTOS”; es decir, no existe disponibilidad de estacionamientos.*
- ✓ *En el local destinado a Servicios Profesionales Técnicos Especializados, funciona Servicios Alimentario - Restaurante FILIPPO.*

En el segundo piso, funciona una galería de arte,

Como se observa, los usos aprobados por la licencia de construcción no fueron implementados por el titular de la licencia.

Así mismo, la visita técnica evidenció la intervención y cerramiento del antejardín con mobiliario para uso de restaurante y el local destinado a Comercio Vecinal A; irregularidad propiciada por el titular de la licencia que invadió la Zona de Espacio Público del Distrito Capital destinado a la consolidación de antejardín, acto que infringe la norma urbanística que protege el Sistema de Espacio Público del Distrito Capital, que al respecto reglamenta:

El artículo 21 del Decreto Distrital 190 de 2004 define el Sistema de Espacio Público del Distrito Capital como: “(...), el conjunto de espacios urbanos conformados por los parques, las plazas, las vías peatonales y andenes, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

**“Credibilidad y confianza en el control”**

El Decreto 159 de 2004, "Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal." Artículo 2º. , literal a., define antejardín como: **“Antejardín: Área libre de propiedad privada perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción, en la cual no se admite ningún tipo de edificación”**. (Negrilla y subrayado fuera de texto)



*Registro Fotográfico: Predio ubicado en Carrera 13 No.76 - 21 Localidad Chapinero  
Se evidencia la invasión del espacio público – intervención y cerramiento del antejardín.*

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia inobservó los términos, contenido y alcance de la Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 1694 otorgada por la Curadora Urbana No. 4 con jurisdicción en Bogotá, D.C., lo que amerita la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, la cual en el artículo 103, relativo a las Infracciones Urbanísticas, señala:

*“(…) 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. (...)”*

*Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de uso del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.”*

Es así como en el caso del Distrito Capital de Bogotá, la competencia para adelantar la suspensión de obras y proceder a la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el



**“Credibilidad y confianza en el control”**

artículo 2º de la Ley 810 de 2003, corresponde a los Alcaldes Locales, quienes según lo previsto en el artículo 86, numeral 9º del Decreto Ley 1421 del 21 de julio de 1993, dentro de las atribuciones fijadas a éstos, está la *“(…) Conocer de los procesos relacionados con la violación de la normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. (...)”*

No obstante lo anterior, este Ente de Control evidenció que a la fecha persisten las irregularidades anteriormente descritas, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en la visita técnica, el que hace parte del presente informe; situación que informa que el Alcalde Local de Chapinero, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, que a la letra reza:

*“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 y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de la facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

*En todo caso, la inspección y seguimiento a los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de los cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dicha actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexaran al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuera el caso.”*

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Chapinero se tiene que la misma aportó documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracción al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos al que alude el presente hallazgo; razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, dada la actuación administrativa.

En este orden de ideas, el Alcalde Local de Chapinero debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento, las acciones que garanticen que el despacho a su cargo adelante todas las actuaciones administrativas conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, tendientes a subsanar la irregularidad señalada.



**“Credibilidad y confianza en el control”**

3.1.2.5. *Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de dos (2) Licencia de Construcción , atribuible al Alcalde Local de Barrios Unidos.*

- **Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 0909**

Este acto administrativo, otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición, para una edificación de dos (2) pisos y terraza destinada a dos (2) unidades de comercio zonal (venta de muebles), con dos (2) estacionamientos, uno de ellos habilitados para minusválidos

El resultado de la visita técnica al predio ubicado Calle 74 No. 30-43/47, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo

La construcción no corresponde a lo aprobado en la licencia. En el primer piso no se plantean los parqueaderos. Estos fueron omitidos y están siendo utilizados como local comercial para venta de muebles.

Se construyo en el área de cubierta, unos espacios para funcionamiento de un Restaurante Pesquería. Los cuales no estaban aprobados en la Licencia. El área del restante fue cubierto con una estructura metálica, en esos espacios se instalaron mesas para el uso del restaurante.

Como se observa, el titular de la licencia incurrió en irregularidades de fondo al infringir el acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 4, construyendo obras adicionales que no fueron aprobadas, omitir la cuota de estacionamientos y aumentar el área total construida a la aprobada.

Estas infracciones urbanísticas, conllevan a un desarrollo desordenado de la ciudad e invasión del espacio público, por cuanto al omitir la cuota de estacionamientos ocasiona que los usuarios de los locales comerciales, utilicen la vía publica como parqueaderos.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Credibilidad y confianza en el control”**



*Registro Fotográfico: Predio ubicado en la Calle 74 No. 30 -43/47 - Localidad Barrios Unidos.*

*Fachada Principal- Se evidencia que en primer piso se omitieron los estacionamientos, estos están siendo utilizados locales comerciales. Se observa la construcción de un área mayor a la aprobada en el último piso para el uso de restaurante. Se cubrió con estructura metálica el área de cubierta.*

• **Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 0150**

Mediante este acto administrativo se Concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición para una edificación de dos (2) pisos con una (1) unidad de Servicios Técnicos Especializados en segundo piso y una (1) unidad de Comercio Zonal en primer piso, tres (3) cupos de estacionamiento, dos (2) destinados a visitantes y uno (1) de ellos a discapacitados.

El resultado de la visita técnica al predio ubicado Calle 99 No. 47 A - 32, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo

- ✓ *Es una edificación de doble altura, en el primer piso funciona un local comercial para venta de concentrados para animales “Insumos Agropecuarios Concentrados el Rancho LTDA., uso clasificado como comercio pesado según el Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT); uso que no corresponde a la categoría de comercio zonal.*
- ✓ *No existe el acceso a los parqueaderos, estos se omitieron para dar uso al local comercial.*
- ✓ *El área de antejardín esta siendo utilizada como parqueadero.*

**“Credibilidad y confianza en el control”**

- ✓ *El antejardín se encuentra encerrado con reja metálica de aproximadamente 2.50 metros. Este cerramiento no se encuentra aprobado en la Licencia de Construcción.*

Como se observa, el titular de la licencia incurrió en irregularidades de fondo al infringir el acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No.4, al implementar un uso que no corresponde a lo aprobado, omitir la cuota de estacionamientos y construir cerramiento en el antejardín.

Estas infracciones urbanísticas, conllevan que el sector clasificado como residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio, se deteriore y cambie su actividad por la ocupación de los locales comerciales con usos diferentes a los aprobados.

Igualmente, se presenta invasión del espacio público, por cuanto al omitir la cuota de estacionamientos y encerrar el antejardín, ocasiona que los usuarios de los locales comerciales, utilicen la vía pública como parqueaderos y el antejardín pierda su carácter de publico.



Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia inobservó los términos, contenido y alcance de las Licencias de Construcción analizadas en los párrafos precedentes que desarrollan el numeral 3.1.2.5., del presente informe de auditoria, otorgadas por la Curadora Urbana No. 4 con jurisdicción en Bogotá, D.C., lo que amerita la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, la cual en el artículo 103, relativo a las Infracciones Urbanísticas, señala:



**“Credibilidad y confianza en el control”**

*“(...) 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. (...)”*

*Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de uso del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.”*

Es así como en el caso del Distrito Capital de Bogotá, la competencia para adelantar la suspensión de obras y proceder a la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2º de la Ley 810 de 2003, corresponde a los Alcaldes Locales, quienes según lo previsto en el artículo 86, numeral 9º del Decreto Ley 1421 del 21 de julio de 1993, dentro de las atribuciones fijadas a éstos, está la *“(...) Conocer de los procesos relacionados con la violación de la normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. (...)”*

No obstante lo anterior, este Ente de Control evidenció que a la fecha persisten las irregularidades anteriormente descritas, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en la visita técnica, el que hace parte del presente informe; situación que informa que el Alcalde Local de Barrios Unidos, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, que a la letra reza:

*“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 y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de la facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

*En todo caso, la inspección y seguimiento a los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de los cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dicha actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexaran al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuera el caso.”*

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Barrios Unidos se tiene que la misma aportó documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracción al régimen urbanístico y de obras,



**“Credibilidad y confianza en el control”**

tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos al que alude el presente hallazgo; razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, dada la actuación administrativa.

En este orden de ideas, el Alcalde Local de Barrios Unidos debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento, las acciones que garanticen que el despacho a su cargo adelante todas las actuaciones administrativas conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, tendientes a subsanar la irregularidad señalada.

*3.1.2.6. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 0554, atribuible al Alcalde Local de Usaquén*

Este acto administrativo, otorgó licencia de construcción en la modalidad de ampliación y adecuación para adicionar área construida a la edificación existente en el área de retroceso adicional. La edificación adicional corresponde a una edificación de dos pisos para dos unidades de comercio, con seis cupos de parqueo para visitantes.

El resultado de la visita técnica al predio ubicado Carrera 16 A No. 120 - 41, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo

- ✓ *En primer piso funcionan dos (2) locales comerciales. No existe el acceso a los estacionamientos ubicados al interior del predio; así mismo, el área e circulación para los vehículos y estacionamiento de los mismos, están siendo utilizados por el Local Comercial City Golf.*
- ✓ *El Local Comercial Arflina intervino el antejardín mediante cerramiento y cubierta para ser aprovechado como parte del área comercial y ventas de dicho local. Este cerramiento no fue aprobado por la licencia de construcción; es decir, existe invasión del espacio público.*
- ✓ *La academia de golf, igualmente, esta ocupando el antejardín como zona de parqueo.*

Como se observa, el titular de la licencia de construcción incurrió en irregularidades de fondo al infringir el acto administrativo expedido por la Curadora

**“Credibilidad y confianza en el control”**

Urbana No.4, construyendo obras no autorizadas, suprimiendo la cuota de estacionamientos e invadiendo el espacio público.

El hecho de implementar locales comerciales con un uso diferente al permitido en el sector, conlleva a un desarrollo desordenado, y un deterioro del mismo; igualmente, se genera invasión del espacio público, por cuanto al omitir la cuota de estacionamientos ocasiona que los usuarios de los locales comerciales, utilicen la vía pública como parqueaderos.



*Registro Fotográfico: Predio ubicado en la Carrera 16 A No. 120-41 - Localidad Usaquén.  
Fachada Principal- Se omitió el acceso a los estacionamientos y por ende los estacionamientos, estos están siendo utilizados por la academia de golf. En el local comercial aprobado funciona una academia de golf.  
El antejardín está siendo ocupado por el establecimiento Arflina y como zona de parqueo por la Academia de Golf.*

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia inobservó los términos, contenido y alcance de la Licencia de Construcción LC 10 – 4 – 0554, otorgada por la Curadora Urbana No. 4 con jurisdicción en Bogotá, D.C., lo que amerita la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, la cual en el artículo 103, relativo a las Infracciones Urbanísticas, señala:

*“(...) 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. (...)”*



**“Credibilidad y confianza en el control”**

*Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de uso del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.”*

Es así como en el caso del Distrito Capital de Bogotá, la competencia para adelantar la suspensión de obras y proceder a la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2º de la Ley 810 de 2003, corresponde a los Alcaldes Locales, quienes según lo previsto en el artículo 86, numeral 9º del Decreto Ley 1421 del 21 de julio de 1993, dentro de las atribuciones fijadas a éstos, está la “(...) Conocer de los procesos relacionados con la violación de la normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. (...)”

No obstante lo anterior, este Ente de Control evidenció que a la fecha persisten las irregularidades anteriormente descritas, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en la visita técnica, el que hace parte del presente informe; situación que informa que el Alcalde Local de Usaquén, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, que a la letra reza:

*“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 y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

*En todo caso, la inspección y seguimiento a los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de los cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dicha actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexaran al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuera el caso.”*

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Usaquén se tiene que la misma aportó documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracción al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos al que alude el presente hallazgo; razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, dada la actuación administrativa.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Credibilidad y confianza en el control”**

En este orden de ideas, el Alcalde Local de Usaquén debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento, las acciones que garanticen que el despacho a su cargo adelante todas las actuaciones administrativas conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, tendientes a subsanar la irregularidad señalada.

### 3.2. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS 2010

Con relación al seguimiento de los PQRs de personas y/o organizaciones que intervinieron en el trámite, estudio y otorgamiento de las 100 licencias de construcción evaluadas, se identificó que dentro del trámite administrativo de 5 expedientes, personas naturales y jurídicas se hicieron parte a través de comunicaciones radicadas ante la Curadora Urbana No.4, a las cuales dio respuesta y trámite oportuno, o en su defecto, trasladó a la Secretaría Distrital de Planeación para que decidiera de fondo el recurso interpuesto por el petionario contra el acto administrativo.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Credibilidad y confianza en el control”**

**4. ANEXOS**

**ANEXO No. 1: CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS  
ATRIBUIBLES A LA CURADORA URBANA No. 4**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	2		3.1.1.1. 3.1.1.2.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	2		3.1.1.1. 3.1.1.2.
CON INCIDENCIA PENAL	1		3.1.1.2.

**ANEXO No. 2: CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS ATRIBUIBLES A LA  
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		3.1.2.1.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1		3.1.2.1.
CON INCIDENCIA PENAL	1		3.1.2.1.

**ANEXO No. 3: CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS ATRIBUIBLES A LA  
ALCALDIA LOCAL PUENTE ARANDA**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		3.1.2.2.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Credibilidad y confianza en el control”**

**ANEXO No. 4: CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS  
ATRIBUIBLES A LA ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		3.1.2.3
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

**ANEXO No. 5: CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS  
ATRIBUIBLES A LA ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		3.1.2.4
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

**ANEXO No. 6: CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS  
ATRIBUIBLES A LA ALCALDIA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		3.1.2.5.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“Credibilidad y confianza en el control”**

ANEXO No. 7: CUADRO HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS ATRIBUIBLES A ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		3.1.2.6.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

ANEXO No. 8: CUADRO HALLAZGOS DETECTADOS ATRIBUIBLES A OTROS PRESUNTOS RESPONSABLES

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	0		
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	3		3.1.2.1. 3.1.2.2. 3.1.2.3.