



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

“Credibilidad y confianza en el control”

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE  
INTEGRAL - MODALIDAD ESPECIAL**

**EVALUACIÓN A LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS  
DE LA CURADURÍA URBANA No. 5**

**PERIODO AUDITADO 2009 – 2010**

**PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL PAD 2011 – CICLO II**

**DIRECCIÓN SECTOR CONTROL URBANO**

**BOGOTÁ, D.C., AGOSTO DE 2011**



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

**AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL  
MODALIDAD ESPECIAL EVALUACION A LA GESTION Y RESULTADOS  
CURADURÍA URBANA No. 5. PERIODO AUDITADO 2009 – 2010**

**Contralor de Bogotá**

**Mario Solano Calderón**

**Contralora Auxiliar**

**Clara Alexandra Méndez Cubillos**

**Directora Sector Urbano**

**Erika Soraya Cortés Preciado**

**Subdirector Fiscalización**

**Juan De La Cruz Vanegas Suárez**

**Asesora**

**María Esperanza Castro Duque**

**Equipo de Auditoría**

**Jorge E. Ramírez Ramírez - Líder  
Carolina Ivette Torres Martín  
Sandra Patricia Zarama Muñoz  
Jesús Cárdenas Cárdenas  
Carlos Enrique Rojas Cortes**



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

“Credibilidad y confianza en el control”

CONTENIDO

	<b>Página</b>
1. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS	4
2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA	10
2.1. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS	10
2.1.1. Gestión del Curador Urbano No. 5 Provisional en el trámite y expedición de las licencias de construcción.	10
2.1.2. Gestión de las Alcaldías Locales en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras aprobadas por las licencias de construcción	52
2.2. REVISIÓN IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	94
2.2.1. Inexactitudes – Vigencia 2009 – 2010	94
2.2.2. Responsabilidad de la Administración Tributaria Distrital	97
2.3. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS 2009 – 2010	99
2.4. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2009 – 2010	99
3. ANEXOS	100
Anexo No.1 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Imputables al Excurador Urbano No. 5 Provisional	
Anexo No.2 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Imputables a la Dirección Distrital de Impuestos.	
Anexo No.3 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Imputables a la Alcaldía Local de Teusaquillo	
Anexo No.4 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Imputables a la Alcaldía Local de Los Mártires	
Anexo No.5 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Imputables a la Alcaldía Local de Barrios Unidos	
Anexo No.6 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Imputables a la Alcaldía Local de Engativá	
Anexo No.7 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Imputables a la Alcaldía Local de Chapinero	
Anexo No.8 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Imputables a la Alcaldía Local de Puente Aranda	
Anexo No.9 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Imputables a la Alcaldía Local de Suba	
Anexo No.10 Cuadro de Hallazgos Detectados y Comunicados Imputables a la Alcaldía Local de Antonio Nariño	
Anexo No.11 Cuadro de Presuntos Detectados y Comunicados Imputables a la Alcaldía Local de Tunjuelito	

## 1. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS

Arquitecto

**JUAN REYNALDO SUAREZ MEDINA**

Excurador Urbano No. 5 Provisional

Calle 95 No. 23 – 20

Bogotá D.C.

La Contraloría de Bogotá D.C., con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto Ley 1421 de 1993, practicó la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial a la Gestión Fiscal de la Curaduría Urbana No. 5, a través de la evaluación al proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanísticas expedidas en la Vigencia 2009 – 2010, conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos que rigen el Desarrollo Urbano en la ciudad de Bogotá D.C.

Es responsabilidad del sujeto de control el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. La responsabilidad de la Contraloría de Bogotá, consiste en producir un Informe Integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración de la Curaduría Urbana No. 5, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y procedimientos que regulan el trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanísticas, a la eficiencia y calidad del sistema de quejas y reclamos, y al control de la evasión del Impuesto de Delineación Urbana.

El informe contiene deficiencias administrativas y legales, que una vez detectadas por el equipo de auditoría, deberán ser corregidas por la administración, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente a la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de Auditoría Gubernamental Colombianas compatibles con las de General Aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; por lo tanto, requirió, acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El control incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y

documentos que soportan la gestión de la Curaduría Urbana No. 5 en el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanísticas con fundamento en las disposiciones legales aplicables al asunto o materia de estudio.

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones en el alcance y cumplimiento de los objetivos definidos para evaluar la gestión y los resultados de la Curaduría Urbana No. 5.

### **Concepto sobre la Gestión y los Resultados**

De un universo de 1.444 Actos Administrativos aprobados por el Curador Urbano No. 5 Provisional, se evaluaron 148 expedientes con el objeto de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas que rigen el proceso de estudio, trámite y expedición de las licencias de construcción; en especial las establecidas por el Decreto Nacional 564 de 2006, durante su vigencia y 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 ...”*; 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 urbano de la ciudad

El resultado de la evaluación evidenció inconsistencias de fondo en el 38 % de los expedientes revisados, equivalente a 56 licencias de construcción; de las cuales 30 presentaron irregularidades imputables al Curador Urbano No. 5 Provisional, por transgresión de la norma urbanística aplicable al predio objeto de la expedición de la licencia, y 26 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 urbanísticas; esta última omisión, con consecuencias graves, teniendo en cuenta, que el titular de la licencia y el constructor responsable, varían los diseños arquitectónicos y en el peor de los casos, violan las condiciones que regulan los elementos relacionados con el espacio público, interviniendo el antejardín, suprimiendo la cuota de estacionamientos y propiciando el cambio de uso, hechos que causan el caos y desorden urbano en sectores consolidados de la ciudad.

Igual situación, causa el Curador Urbano No. 5 Provisional al infringir la norma urbanística aplicable a los predios objeto de la expedición de las licencias de construcción; aprobando proyectos arquitectónicos con usos que no corresponden, autorizando mayor edificabilidad y densificación con afectación a



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

los servicios colectivos de equipamiento público privado, disminuyendo el porcentaje de áreas para este fin, y aún más grave, acreditando proyectos que prescinden de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas; hechos que generan impactos negativos en la estructura socioeconómica y espacial de la ciudad, en las siguientes dimensiones:

El otorgamiento de Licencias de Construcción, ratificando planos con áreas de antejardín sin las dimensiones mínimas exigidas por la norma que regula el sector determinado y la autorización de su ocupación para estacionamientos y circulación de vehículos, causa intervención e invasión del espacio público.

La aprobación de áreas de equipamiento comunal privado menores a las proporciones señaladas por la norma sobre el área neta de vivienda, base para proyectar esta necesidad a los copropietarios de la vivienda multifamiliar, disminuye las áreas de esparcimiento y bienestar colectivo de la ciudadanía; así mismo, la aprobación de mayor edificabilidad y densificación en sectores consolidados, afecta a los vecinos colindantes por alturas que no predominan en el sector.

Tolerar el diseño de edificaciones públicas omitiendo las rampas de acceso peatonal a los inmuebles y las características exigibles para edificios abiertos al público en su diseño, construcción y adecuación de los parámetros de accesibilidad y en especial las características de acceso de personas con movilidad reducida, vulnera los derechos que le asiste a las personas con algún tipo de limitación física.

Para algunos proyectos, la aprobación de la cuota de estacionamientos inferior a lo exigido por la norma urbanística y el acceso a los mismos por la malla vial principal, infringiendo las normas generales relacionadas con el sistema vial, que obliga el acceso por la vía local existente o proyectada; causa colas e impactos negativos en el espacio público por estacionamientos de vehículos en las vías.

En síntesis, se evidenció que el Curador Urbano No. 5 Provisional en el proceso de estudio y trámite de la licencias de construcción, transgredió la norma urbanística, en temas propios de ordenamiento territorial de la ciudad y en las disposiciones que regulan los instrumentos básicos de gestión y características constructivas de las edificaciones a nivel de alturas, de equipamiento comunal, de adecuación de estacionamientos y de espacios propios para la convivencia ciudadana.

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

Con relación al pago de Impuesto de Delineación Urbana, asociado a la expedición de la licencia de construcción; el proceso auditor constató la liquidación privada, presentada por el titular de la licencia con el objeto de verificar el pago del impuesto a cargo sobre el total del presupuesto de obra o construcción determinado por el contribuyente, y su concordancia con lo preceptuado por la Secretaría Distrital de Planeación, entidad responsable de actualizar los costos mínimos por metro cuadrado de construcción; así mismo, se evaluó la gestión de la Administración Distrital de Impuestos en el proceso de control a la evasión de este tributo.

El resultado de la evaluación evidenció inconsistencias de fondo en la liquidación privada de 73 Formularios Únicos de Retención del Impuesto de Delineación Urbana, presentados como requisito para el otorgamiento de la respectiva licencia de construcción, que para todos los casos, el sujeto pasivo del aludido tributo, registró una base gravable inferior a los costos mínimos por metro cuadrado, para el cálculo de la base gravable del mismo, adoptados y actualizados por la Secretaría Distrital de Planeación en las Resoluciones 0271 de 2009 y 1452 de 2009, con la siguiente distribución por vigencia evaluada:

Vigencia Evaluada	Criterio	No. Expedientes con Inconsistencia en la Liquidación	Diferencias no pagadas \$
2009 – 2010	RES 0271 de 2009	38	581.151.916.23
	RES 1452 de 2009	35	578.014.314.62
Total		73	1.159.166.230.85

Causada la incoherencia por el titular de la licencia, pagando valores inferiores a lo preceptuado por las Resoluciones en mención, el Distrito Capital dejó de percibir la suma de **Mil ciento cincuenta y nueve millones ciento sesenta y seis mil doscientos treinta pesos (\$1.159.166.230.85) M/CTE**, durante la vigencia 2009 - 2010, por evasión de dicho tributo.

Hecho irregular asociado a la falta de gestión del Excurador Urbano No. 5 Provisional, que en cumplimiento de la función pública encomendada por el Estado, no advirtió en su oportunidad a la Administración Tributaria Distrital, de las inconsistencias en que incurren los sujetos pasivos responsables de satisfacer la obligación de cancelar el valor correspondiente, a la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana, requisito inherente al trámite y otorgamiento de la licencia de construcción.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

Identificadas las inexactitudes en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana, las cuales conllevaron a que los titulares de las licencias de construcción cancelaran un menor valor, con relación a lo preceptuado por los Actos Administrativos que adoptan y actualizan los costos mínimos, por metro cuadrado para el cálculo de la base gravable de dicho impuesto, para la Contraloría de Bogotá, D.C., es conveniente advertir de su ocurrencia, como quiera que en orden a prever los graves riesgos que comprometen el patrimonio público evidenciados, impone que la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Impuestos, haga uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, dentro del término señalado en el artículo 19 del Decreto 807 de 1993, que al respecto fija; ***“(...) Los contribuyentes o declarantes pueden corregir sus declaraciones tributarias, dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del plazo para declarar, y antes de que se les haya notificado requerimiento especial o pliego de cargos, en relación con la declaración tributaria que se corrige. (...)”***

Los hallazgos de auditoría se dieron a conocer al Curador Urbano No. 5 Provisional, a la Secretaría Distrital de Hacienda y a las diferentes Alcaldías Locales del Distrito Capital, a través del Informe Preliminar de Auditoría; las respuestas de la Administración Pública fueron analizadas; a excepción del Curador Urbano No. 5 Provisional y de la de la Alcaldesa Local de Chapinero, quienes no respondieron los requerimientos de dicho informe, ratificando los hallazgos imputables a estos sujetos de control

Los hallazgos presentados en los párrafos precedentes, nos permite conceptuar que la gestión adelantada por el Excurador Urbano No. 5 Provisional, no acató las disposiciones que reglamentan el desarrollo urbano de la ciudad; es decir, incumplió con la aplicación de las normas urbanísticas que regulan el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas; lo cual ha incidido para que las licencias cuestionadas, presenten irregularidades de edificabilidad, cambio de uso y supresión de las cuota de estacionamientos, promoviendo el crecimiento desordenado de la ciudad. El concepto sobre la gestión es desfavorable.

### **Consolidación de Hallazgos.**

En desarrollo de la presente Auditoría tal como se detalla en los Anexos Números 1 al 11, se establecieron treinta un (31) hallazgos administrativos, de los cuales veintiuno (21) tienen alcance disciplinario los cuales se trasladarán a la Procuraduría General de la Nación y/o Personería Distrital y veinte (20) de ellos con alcance penal que se trasladarán a la Fiscalía General de la Nación.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

“Credibilidad y confianza en el control”

## Plan de Mejoramiento

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan actividades de mejoramiento de la gestión pública, la Secretaria Distrital de Hacienda y las Alcaldías Locales de Teusaquillo, Los Mártires, Barrios Unidos, Engativá, Chapinero, Puente Aranda, Suba, Antonio Nariño y Tunjuelito, deberán diseñar en forma individual un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documentos que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá a través del SIVICOF dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

El Plan de Mejoramiento debe detallar las acciones que se tomarán respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que implementaran los correctivos, responsables de efectuarlos y de seguimiento a su ejecución, garantizando que busque eliminar la causa del hallazgo, que sea realizable, medible, que contribuya a su objeto misional, propicie el buen uso de los recursos públicos, el mejoramiento de la gestión institucional y atienda los principios de la gestión fiscal.

No aplica Plan de Mejoramiento para el Excurador Urbano No. 5, teniendo en cuenta que su provisionalidad, concluyó el 4 de febrero de 2011.

Bogotá D.C., agosto 23 de 2011

**ERIKA SORAYA CORTES PRECIADO**  
Directora Sector Control Urbano

## 2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

La Auditoría se orientó a evaluar la gestión y los resultados del Excurador Urbano No. 5 Provisional, vigencias 2009 – 2010, examinando el proceso de estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades; comprobando el cumplimiento de la norma urbanística; contrastando la oportunidad y respuesta a las quejas y reclamos de terceros que se hacen parte en el proceso de otorgamiento de la licencia y, confirmando el control que ejerce la autoridad competente 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.

Con igual relevancia, se verificó la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana, requisito inherente al trámite y otorgamiento de las licencias de construcción, con el objeto de dar conocimiento a la Administración Tributaria Distrital, ante los posibles riesgos que se genere al erario distrital por evasión de este tributo.

La síntesis y hallazgos de auditoría por componente de integralidad se exponen a continuación

### 2.1. 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 564 de 2006, durante su vigencia y Decreto Nacional 1469 de 2010 (que reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y a la función pública que desempeñan los curadores urbanos) 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.

#### 2.1.1. Gestión del Curador Urbano No. 5 Provisional en el trámite y expedición de las licencias de construcción

Para la vigencia en estudio, se evaluaron 148 licencias de urbanismo, equivalente al 10% de 1.444 Actos Administrativos Aprobados por el Excurador Urbano No.5 durante el periodo en que ejerció la provisionalidad.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

Los resultados de la evaluación evidenciaron inconsistencias de fondo en 30 expedientes, por violación de las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas que reglamentan su trámite, estudio y expedición y por incumplimiento de la norma urbanística aplicable al predio objeto del desarrollo de construcción. Situación que causó los siguientes hallazgos de auditoría

*2.1.1.1. Hechos Constitutivos de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, relacionado con el otorgamiento de dos (2) licencias de construcción que excluyen e invaden áreas de espacio público.*

Hechos:

Esta inconsistencia se evidenció en el trámite y expedición de las siguientes licencias de Construcción:

✓ **LC 09 – 5 – 0013:**

El antejardín planteado sobre la fachada 1, no cumple con las exigencias señaladas en el artículo 16 del Decreto 036 de 2005, por el cual se adopta el *Plan Parcial Bellomonte*, el cual establece que deberán plantearse antejardines con una dimensión mínima de diez (10) metros y para este proyecto, el Curador Urbano aprobó un antejardín de 7.00 metros y adicionalmente, autorizó esta área como bahía para estacionamiento de vehículos, promoviendo la supresión e invasión del espacio público.

✓ **LC 09 – 5 – 0069:**

El antejardín planteado sobre el acceso vehicular al proyecto, fachada 4, no cumple con las exigencias señaladas en el artículo 16 del Decreto 036 de 2005, por el cual se adopta el *Plan Parcial Bellomonte*, el cual establece que deberán plantearse antejardines con una dimensión mínima de diez (10) metros, y para este proyecto el Curador Urbano aprobó un antejardín de 7.00 metros; promoviendo la supresión del espacio público.

Como se observa, el Curador Urbano infringió el Decreto 036 de 2006, que adopta el *Plan Parcial Bellomonte*, que en su Artículo 16 establece:

*“ARTÍCULO 16. NORMAS VOLUMÉTRICAS. En la expedición de las licencias de construcción del plan parcial el curador urbano verificará que se cumpla con las normas volumétricas definidas en el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, en lo relativo al manejo de alturas previamente establecido en el presente decreto, aislamientos, sótanos y semisótanos, rampas, escaleras y voladizos.*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

*Para alcanzar los objetivos ambientales y paisajísticos planteados en el plan parcial, las vías vehiculares deben tratarse como ejes de protección ambiental, y por tanto, sobre las mismas deberán plantearse antejardines con una dimensión mínima de diez metros (10,00 mts).”*

Así mismo se evidenció incumplimiento de lo señalado en el Decreto 327 de 2004, Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital. Artículo 29, literal b, el cual establece: **“No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín”** (Negrilla fuera de texto)

La construcción de edificaciones que no cumplen con las exigencias mínimas de antejardín y adicionalmente, adecuan este espacio para el tránsito y estacionamiento vehicular, conciben la invasión del espacio público de la ciudad.

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>1</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir 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).

**2.1.1.2. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 09 – 5 – 0829. Incumplimiento de la Norma Urbanística**

Hechos:

Se otorgó Licencia de construcción en la modalidad modificación, aprobación de planos de alindramiento y cuadro de áreas PH, para una edificación de dos (2)

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

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

pisos para ciento treinta (130) unidades de comercio. La intervención consiste en variar el diseño interno del centro comercial en 998.53 m<sup>2</sup>

La modificación aprobada mediante este acto administrativo, consistió en:

- a) *Modificar el diseño interno del Centro Comercial, englobando los locales 1-059 a 1-068, 1-076 a 1-092, 1-096 a 1-099 para conformar el local 1-059 con servicios de salud.*
- b) *Englobar los locales 1-107 a 1-112 para dejar un solo local denominado 1-107, y modificar las fachadas en primer piso para crear nuevos vanos.*
- c) *Adecuar la zona de guardería y administración para generar una zona comunal*
- d) *Adecuar el local 2-06 para la administración.*

Analizada la modificación frente a la norma que le aplica al predio, se evidenció, que se aprobó como uso servicios de salud, actividad que no corresponde a los usos permitidos dentro de la clasificación de Comercio Zonal IIA, establecido en el Decreto 352 de 1992, artículo 16.

Como se observa, el Curador Urbano No. 5 Provisional, incurrió en irregularidades al expedir la licencia de construcción, infringiendo lo señalado por el Decreto 352 de 1992 “Por medio del cual se dictan disposiciones generales sobre los usos urbanos, las condiciones de su funcionamiento en los establecimientos, la clasificación de las actividades según los distintos grupos y clases de usos”, artículos 13 y 16, a saber:

**“COMERCIO DE COBERTURA ZONAL**

*Artículo 13º.- Definición. Se entiende por comercio de cobertura zonal los usos o establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios con destino al consumo especializado generado por la comunidad urbana. Son establecimientos que si bien no generan contaminación del aire ni del agua, producen impacto sobre el espacio público urbano y en determinadas actividades algún tipo de impacto social negativo.*

*Artículo 16º.- Modificado por el Decreto Distrital 259 de 2004. Listado de Actividades de los Establecimientos. Se dividen en razón de su menor o mayor impacto en zonal Clase IIA y zonal Clase IIB. Pertenecen a estos grupos las siguientes actividades.*

**CLASE IIA (Comercio Zonal Menor Impacto).**

*Incluye las actividades pertenecientes al comercio local, que se desarrollen en áreas de ocupación mayores a las establecidas para tal fin y además las siguientes actividades:*

**Venta de Bienes.**

- a. *Venta de alimentos y bebidas en supermercados y similares.*
- b. *Venta de textiles tales como: almacenes de ropa, telas, paños, cortinas, tapetes, encajes, lanas y similares.*
- c. *Venta de calzado y artículos de cuero tales como: carteras, chaquetas y similares.*
- d. *Venta de artículos de la industria de la madera tales como: almacenes de muebles y similares.*

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

- e. *Venta de artículos cerámicos, plásticos, metálicos, de vidrio y similares.*
- f. *Venta de artículos electrodomésticos, lámparas y similares.*
- g. *Venta de artesanías, joyas, relojerías, platerías, adornos, porcelanas, antigüedades, tiendas de arte, marqueterías.*
- h. *Venta de artículos para oficina.*
- i. *Venta de instrumental técnico, científico, fotográfico, de dibujo, de precisión e instrumentos musicales y similares.*
- j. *Venta de artículos de la industria fonográfica.*

*Venta de Servicios.*

- a. *Servicios financieros; sucursales bancarias de ahorro y crédito, compañías de seguros, agencias de finca raíz, casas de cambio, bolsas de valores y similares.*
- b. *Servicios turísticos, hoteleros y de alimentos: hostales y hosterías, agencias de viajes, restaurantes, bares-restaurantes, similares.*
- c. *Servicios culturales: salas de cines, cinematecas, café teatro, galerías, exposiciones de artes y similares.*
- d. *Servicios educativos: centros de enseñanza y capacitación complementaria (distintos a los establecimientos de educación escolarizada o formal).*
- e. *Servicios técnicos de mantenimiento y reparación de: instalaciones y artículos del hogar, uso doméstico y similares.*
- f. *Instalaciones y artículos de equipos de oficina y similares.*
- g. *Programadoras de televisión con estudios y similares.*
- h. *Venta de chance.*
- i. *Exhibición y puntos de venta al detal de artículos y acabados para la construcción.*
- j. *Estaciones de servicio de llenado.”*

La aprobación de un uso no permitido en un sector determinado por parte del curador, genera desorden urbanístico en sectores que se encuentran ya consolidados.

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner 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 en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por Infracciones Urbanísticas, señala:

*“(…) Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento*

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

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

*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).*

*2.1.1.3. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 09 – 5 – 0806. Incumplimiento de la Norma Urbanística.*

Hechos:

Revisado el proyecto arquitectónico, se evidenció que no cumple con el porcentaje exigido para equipamiento comunal privado, así como la localización del 50% del mismo en el primer piso.

Según el cuadro de áreas, que reposa en los planos, el área neta de vivienda es de 1.418.34 M2, a partir de esta condición las áreas que se deberían proyectar para equipamiento comunal, corresponderían a la siguiente compensación:

Área Neta de Vivienda	Equipamiento comunal 10 M2 * cada 80 M2 Área Neta de Vivienda	Área de 50% ubicada en primer piso
1.418.34 M2	177.25 M2	88.62 M2

FUENTE: Licencia de Construcción LC 09-5-0806 – Elaborado por Equipo Auditor

De acuerdo con el cuadro de áreas, el equipamiento comunal planteado en piso no habitable, corresponde a 45.99 M2 de zonas verdes recreativas y 31.19 M2 de zonas comunes; corroborado el plano arquitectónico de piso no habitable, en el cual se ubican los parqueaderos y las zonas comunes, se evidenció que únicamente de zonas comunes 10.16 M2, que corresponde a área de portería, baño portería y recepción; y 45.99 M2 de zonas verdes. En total las áreas correspondientes a equipamiento comunal ubicado en primer piso corresponden a 56.15 M2.

El total de áreas de equipamiento planteado en el proyecto aprobado por el Curador, corresponden a:



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

<i>Equipamiento Comunal</i>	<i>Cuadro de áreas en M2 Aprobado por el Curador</i>	<i>Áreas M2 - según planos arquitectónicos</i>
<i>Zonas Comunes- Piso no habitable</i>	31.19	10.16
<i>Zonas verdes piso no habitable</i>	45.99	45.99
<i>Zona verdes piso 1</i>	13.03	13.03
<i>Zonas verdes piso tipo</i>	41.75	41.75
<i>Zona verde cubierta</i>	45.43	45.43
<i>Total</i>	179.76	156.36

FUENTE: Licencia de Construcción LC 09-5-0806 – Elaborado por Equipo Auditor

Como se observa, el Curador Urbano No. 5 Provisional, infringió el Decreto 928 de 2001, que reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ 106 La Esmeralda Localidad de Teusaquillo y sus Fichas Reglamentarias de los sectores delimitados en el presente Decreto, Capítulo 3, Artículo 4, Numeral 4 , sobre equipamiento comunal.

*“4. Equipamiento comunal privado.*

*a. Exigencia. Todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con más de 800 m2, que compartan áreas comunes salvo los proyectos con uso dotacional educativo, deberán prever, con destino a equipamiento comunal privado, las proporciones y destinación que se señalan a continuación:*

<i>Tipo de Proyectos</i>	<i>Aplicación</i>	<i>Proporción</i>
<i>2) Vivienda diferente de V.I.S.</i>	<i>Tratamiento de Desarrollo</i> <i>Tratamiento de Consolidación y Renovación Urbana, Modalidad de Reactivación</i>	<i>15 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.</i> <i>10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.</i>

*b. Destinación:*

	<i>Porcentaje Mínimo</i>
<i>1) Zonas verdes recreativas</i>	<i>40 %</i>
<i>2) Servicios comunales</i>	<i>15 %</i>
<i>3) Estacionamientos adicionales para visitantes</i>	<i>área restante”</i>

Adicionalmente contraviene lo señalado en el Decreto 159 de 2004, Artículo 4º. Normas Sobre Equipamiento Comunal Privado, Literal a., el cual establece:

*“a) Elementos del equipamiento comunal privado.*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

*El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios. Para efectos del cálculo del equipamiento comunal privado, no se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuarto de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuarto de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación cubierta, necesarias para acceder a las unidades privadas. **El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde áreas comunes y por lo menos el 50 % deberá ubicarse en el primer piso**” (Negrilla y subrayado fuera e texto)*

La omisión por parte del curador urbano, aprobando proyectos de vivienda sin el cumplimiento de las normas urbanísticas relacionadas con equipamiento comunal privado, afecta a los copropietarios de la edificación por disminución de áreas para su bienestar y comodidad.

Hechos que son constitutivos de presunto hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>3</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por 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.** (...)” (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*

*2.1.1.4. Hechos Constitutivos de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, relacionadas con el otorgando de diez (10) licencias de construcción que prescinden de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas.*

Hechos:

<sup>3</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

“Credibilidad y confianza en el control”

Esta inconsistencia se evidenció en el trámite y expedición de las siguientes licencias de Construcción:

✓ **Licencia de Construcción LC 10 – 5 – 0173**

Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, aprobación planos de alindamiento y cuadro de áreas PH, cerramiento para una edificación de 5 pisos y semisótano, para 16 unidades de vivienda con 46 cupos de parqueo para residentes.

La edificación no cuenta con rampa peatonal de acceso al inmueble, que permita el ingreso de personas con movilidad reducida, únicamente cuenta con una escalera ubicada en el acceso peatonal principal, y dos rampas vehiculares que permiten el acceso a semisótano y primer piso de estacionamientos.

✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0354**

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, cerramiento y aprobación PH, para una edificación de cuatro (4) pisos para ciento doce (112) unidades de vivienda multifamiliar

*Planta de primer piso: Parqueaderos*

*Planta de segundo, tercer y cuarto piso: Apartamentos.*

Los parqueaderos para minusválidos son ubicados en primer piso y se encuentran contiguos, a los accesos de las edificaciones los cuales funcionan por medio de escaleras; es decir, no existe rampa para personas con movilidad reducida, limitando el acceso a las viviendas desde el primer piso o zona de parqueo.

Como se observa el Curador Urbano No. 5 Provisional, incurrió en irregularidades de fondo al aprobar las anteriores licencias de construcción, transgrediendo el Decreto 1538 de 2005, por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Artículo 10, que a letra reza:

**Artículo 10.** *Accesibilidad a edificaciones para vivienda. Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 7° del presente decreto, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública.*

b) NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas";

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

Igualmente se observa incumplimiento en lo señalado en el Decreto 564 de 2006, “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones”, artículo 55, que a letra reza:

*Artículo 55. 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.*

La aprobación de licencias de construcción sin el cumplimiento de las normas relacionadas con accesibilidad, viola los derechos de las personas con limitación física.

✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0176**

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, para una edificación de tres (3) pisos, para una (1) unidad de comercio y una (1) unidad de servicios personales alimentarios.

El paso al restaurante ubicado en el segundo piso, no contempla acceso para personas con movilidad reducida, solo se planteo una escalera para ingreso al segundo piso, así mismo no se proyectaron baños para personas con movilidad reducida, únicamente se proyectaron dos baños los cuales no cumplen con los requerimientos para el ingreso de personas en silla de ruedas.

✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0156**

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, para una edificación de dos (2) pisos para dos (2) unidades de servicios alimentarios y profesionales técnicos especializados

Para el segundo piso se plantea un local cuyo uso corresponde al de servicios alimentarios (Restaurante); verificados los diseños arquitectónicos el proyecto no establece el acceso para personas con movilidad reducida, únicamente se puede acceder al segundo piso por medio de una escalera localizada en el costado lateral derecho del predio.

✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0447**

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, para una edificación de cuatro (4) pisos para dos (2) unidades de comercio

Analizado el proyecto arquitectónico aprobado por el Curador Urbano, se constató que se aprobó Comercio Vecinal en segundo y tercer piso, y el único acceso que existe es una escalera localizada en un costado del predio. No existe otro tipo de acceso, es decir el proyecto no contempla acceso para personas con movilidad reducida.

✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0667**

Licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, demolición parcial para un edificio en tres pisos para el uso de vivienda bifamiliar y 2 unidades Comercio a Escala Zonal IIA, con 6 locales.

Analizado el proyecto arquitectónico aprobado por el Curador Urbano, se constató que se aprobaron locales comerciales en primero, segundo y tercer piso. No existe acceso a los locales para personas con movilidad reducida. Únicamente se plantea una escalera que es la que accede a todo el edificio.

✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0597**

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para proyecto de vivienda unifamiliar estrato 3, con una unidad de comercio escala zonal con tres cupos de estacionamiento para visitantes y una unidad de comercio vecinal A con dos unidades de estacionamiento para visitantes.

El proyecto aprueba locales comerciales a escala zonal en segundo piso y de escala vecinal en tercer piso. El acceso a los locales comerciales únicamente se puede efectuar por medio de escaleras, no permitiendo el acceso a personas con movilidad reducida.

✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0750**

El proyecto aprobado corresponde a una escuela de formación artística, la cual cuenta con aulas en los pisos segundo, tercero y cuarto. Sin embargo, se pudo establecer que el único acceso a las aulas es a través de una escalera, omitiendo el acceso para personas con movilidad reducida,

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

Como se observa el Curador Urbano No. 5 Provisional, incurrió en irregularidades de fondo al aprobar las anteriores licencias de construcción, transgrediendo lo establecido en el Decreto 1538 de 2005, por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Artículo 9º. Literal c., que a 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*

*1. 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.*

*7. Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible.*

Igualmente se observa incumplimiento a lo señalado en el Decreto 564 de 2006, “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones”, artículo 55, a saber:

*Artículo 55. 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.”*

La transgresión a las normas de accesibilidad por parte del curador urbano, ocasiona que los proyectos de uso público, limiten el ingreso de personas con movilidad reducida, violando así los derechos que les asiste a este grupo de personas.

✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0673**

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para una edificación de cuatro (4) pisos, el primero destinado a equipamiento comunal, y los siguientes para servicios alimentarios escala zonal, con tres (3) cupos de estacionamientos privados y un (1) cupo de estacionamiento para visitantes.

El resultado de la revisión a este proyecto evidenció inconsistencias con respecto a la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, teniendo en cuenta, que el proyecto corresponde a un edificio de cuatro (4) pisos

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

de uso público y según el Plan de Ordenamiento Territorial POT, el mismo requiere de ascensor. Verificados los planos que soportan el diseño arquitectónico, el proyecto carece de los diseños para la implementación del ascensor.

Lo anterior incumple lo señalado en el Decreto Nacional 564 de 2006, artículo 55, que a letra reza:

*“Artículo 55. 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.”*

La construcción de una edificación sin el cumplimiento de la exigencia de accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, conlleva a que estas personas se vean afectadas y dificulte su accesibilidad al sitio.

✓ **Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 1225**

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para una edificación de dos (2) pisos para una (1) unidad de servicios personales-servicios alimentarios.

Analizado el proyecto arquitectónico aprobado por el Curador Urbano, se constató que se aprobó un local para uso de restaurante el cual está ubicado en el segundo piso de la edificación y el único acceso que existe es una escalera localizada en la entrada del predio, no existe otro tipo de acceso, es decir el proyecto no contempla acceso para personas con movilidad reducida.

Por otra parte se evidenció que el parqueadero para minusválidos se encuentra ubicado en la parte posterior del predio, lejos del punto de acceso al restaurante.

Como se observa el Curador Urbano, 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:*

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

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

1. *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.*

*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:*

1. *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 564 de 2006, “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones”, Artículo 55, que a la letra reza:

*“Artículo 55. 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.”*

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

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>4</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente, sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por Infracciones Urbanísticas, señala:

---

<sup>4</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

**“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.** (...)”* (Subrayado y Negrilla fuera de texto).

*2.1.1.5. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 09 – 5 – 0078. Incumplimiento de la Norma Urbanística.*

Hechos:

Se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para una edificación de tres (3) pisos, para una (1) unidad de vivienda.

La distribución del proyecto arquitectónico refleja en planos la aprobación de un (1) sótano, un (1) piso no habitable, dos (2) pisos habitables y área sobre cubierta inclinada.

Ahora bien, la UPZ 88/97 remite a la norma original para efectos de edificabilidad y volumetría, teniendo en cuenta que el predio se encuentra ubicado en un sector de Conservación Urbanística, razón por la cual le aplica el Decreto 570 de 1969, el cual permite dos (2) pisos y sótano exclusivamente para estacionamientos.

Como se observa, el Curador Urbano aprobó mayor edificabilidad, transgrediendo el Decreto 570 de 1969 que reglamenta la Urbanización Chico Oriental y el Decreto 534 de 1989, “*Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 570 de 1969, reglamentario de la Urbanización Chico Oriental*”, señalando en su Artículo 2º:

*“ARTICULO 2o. El Artículo 5o, del DECRETO 570 de 1969 quedará así:*

*ALTURAS: Solamente se permitirá la construcción de la vivienda con una altura de dos (2) pisos, con seis (6,00) Metros como máximo, contados a partir del nivel natural del terreno y un (1) semisótano.*

*PARAGRAFO: En ningún caso se permitirá adicionar la altura reglamentaria con altillo; se permitirá el uso de semisótano o sótano únicamente para estacionamientos.”*

La omisión del Curador Urbano por incumplimiento la norma urbanística, conlleva a que la ciudad y en particular un sector consolidado como lo es Chico Oriental, crezca de manera desordenada y con alturas que no predominan en el sector, afectando a los vecinos colindantes.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

“Credibilidad y confianza en el control”

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>5</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente, sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por 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.** (…).” (Subrayado y Negrilla fuera de texto).

*2.1.1.6. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 09 – 5 – 0217. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos:

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para una edificación de tres (3) pisos, para tres (3) unidades de comercio zonal y local

El proyecto aprobado por el Curador Urbano, contempla 2 cupos de estacionamiento localizados en el primer piso, parte posterior del predio.

La norma aplicable al predio (Decreto 735 de 1993, Artículo 25 y Acuerdo 6 de 1990 Artículo 463), determina la siguiente cantidad de estacionamientos por el uso destinado:

Comercio Clase I	Comercio Clase II	Oficinas
1 * cada unidad comercial como mínimo salvo cuando el comercio esta integrado a la vivienda.	1 * cada 50 metros cuadrados.	1 cupo por cada 50 M2

<sup>5</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

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

Según el cuadro de áreas aprobado por el Curador, el proyecto debió plantear los siguientes cupos de estacionamiento:

Uso	Área en m2	Estacionamientos Exigidos	Estacionamientos Propuestos
Comercio Local I A	52.37	1	1
Comercio Zonal II B	118.52	2	1
Oficinas	77.15	1	0
Total		4	2

Se observa que el proyecto no cumple con la cuota de estacionamientos exigido en la norma; irregularidad atribuible al Curador Urbano No. 5 que expide la licencia de construcción sin el lleno de los requisitos exigidos por el artículo 25 del Decreto 735 de 1993 “Por el cual se asigna y reglamenta el Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas y se dictan otras disposiciones” y el artículo 463 del Acuerdo 6 de 1990 “Por medio del cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá, y se dictan otras disposiciones”, los cuales establecen:

*Decreto 735 de 1993 - Artículo 25º.- Estacionamientos. Todo proyecto de obra nueva debe cumplir con la cuota de estacionamientos cubiertos o al aire libre, según lo establecido en el decreto reglamentario de estacionamientos y en el cuadro anexo No. 1.*

*Las cuotas de estacionamiento de uso exclusivo de los propietarios o de uso privado, para los casos contemplados en el Artículo 463 del Acuerdo 6 de 1990, podrán ser modificadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital por una sola vez y en forma general a través de resolución.*

*Acuerdo 6 de 1990 - Artículo 463º.- Normas de los estacionamientos de uso exclusivo de determinado usuario o propietario de uso privado en los complejos comerciales, industriales o institucionales. Estos serán fijados en las normas específicas teniendo en cuenta lo siguiente:*

- a. *Edificios de oficinas, consultorios y servicios profesionales en general: Uno por cada 50 metros cuadrados como mínimo.*
- b. *Comercio Clase I: Uno por cada unidad comercial como mínimo, salvo cuando el comercio esté integrado con la vivienda.*
- c. *Comercio Clase II: Uno por cada 50 metros cuadrados*

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>6</sup> y de

<sup>6</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

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

la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente, sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por 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.** (...)” (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*

*2.1.1.7. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 09 – 5 – 0012. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos:

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para una edificación de cinco (5) pisos, para diez (10) unidades de vivienda multifamiliar.

La evaluación a este proyecto evidenció la siguiente inconsistencia de fondo:

La edificación aprobada, sobrepasa la altura permitida por cuanto revisados las fachadas 2 y 4, el semisótano y primer piso no habitable, sobresalen del nivel de terreno 6.35 metros y la norma señala que no podrá salir mas de 4,50 metros sobre el plano de fachada que emerja del terreno con frente a vía peatonal o espacio público.

Es de aclarar que las fachadas 2 y 4 se encuentran localizadas frente a vías peatonales y zonas verdes. .

Como se observa el Curador Urbano No. 5 infringió lo señalado en el Decreto 327 de 2004, artículo 29 literal a., el cual establece:

*“ARTÍCULO 29. NORMAS VOLUMETRICAS.*

*Las siguientes disposiciones rigen para los predios que se desarrollen con agrupación de vivienda, o con usos dotacionales privados, o con comercio y servicio, o con industria:*

*a. Manejo de pisos no habitables y semisótanos en terreno inclinado:*

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

*En terrenos inclinados la suma del piso no habitable y del semisótano no podrá sobresalir mas de 4.50 metros sobre el plano de la fachada que emerja del terreno con frente a cualquier vía vehicular o peatonal o espacio público. En las demás fachadas, esta dimensión no podrá superar el equivalente a dos (2) pisos.”*

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>7</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente, sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por 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.** (…).”* (Subrayado y Negrilla fuera de texto).

*2.1.1.8. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la RES 09 – 5 – 0159. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos:

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, para dos (2) edificaciones de dos (2) y tres (3) pisos para dos (2) unidades de vivienda bifamiliar.

El Decreto 327 de 2004, *Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital*; establece en su capítulo 7, Provisión de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), lo siguiente:

---

<sup>7</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

*“Los predios sujetos al tratamiento de desarrollo deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (VIS) subsidiable, o bien, alternativamente, para el desarrollo de programas de Vivienda de interés Prioritaria (VIP), el porcentaje del 15% del área útil del proyecto”.*

Así mismo señala, que esta obligación deberá cumplirse al interior de los predios objeto del plan parcial o proyecto urbanístico, y excepcionalmente, trasladarse a otro proyecto o cumplirse en proyectos de *METROVIVIENDA*, en algunos casos concretos.

Para el proyecto en cuestión, se destino: 374.67 M2 para VIP, al interior del predio, cumpliendo así con el porcentaje del 15% del área útil del proyecto señalado en la norma.

Área Útil lote	Porcentaje 15% VIP	Área planteada proyecto
2476.39 M2	371.00 M2	374.95 M2

Sin embargo, el Curador Urbano debió reportar el porcentaje de VIP a la Secretaría Distrital de Planeación, para que esta entidad efectuara el respectivo control y a los demás Curadores Urbanos; hecho que fue omitido por el Curador una vez expedido el correspondiente acto administrativo, en contravención de lo señalado en el Decreto 327 de 2004, artículo 42. Parágrafo, el cual establece:

*“ARTÍCULO 42. PROCEDIMIENTOS Y CONDICIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA DESTINACION DE SUELO VIS O VIP EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.*

*Parágrafo: Para efectos del control de los compromisos establecidos en el presente artículo, el Curador Urbano que expida la Licencia o modificación de licencia de Urbanismo en la que se registra la obligación, informará de esta actuación al Departamento Administrativo de Planeación Distrital y a los demás curadores urbanos.”*

La visita al predio, evidenció que el área destinada a VIP se aprobó en terreno con una pendiente superior al 40%; área que no fue adecuada por el constructor responsable y actualmente no presta utilidad a los copropietarios de la unidad, con el agravante que la misma es propiedad privada, teniendo en cuenta que sirve de acceso al predio colindante con el proyecto que nos ocupa.

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>8</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente,

<sup>8</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

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

sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por 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.** (…). (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*

*2.1.1.9. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 09 – 5 – 0671. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos:

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, aprobación planos alindamiento y cuadro PH para el uso de vivienda con un (1) estacionamiento privado y un (1) público y comercio vecinal A con cinco (5) unidades, con cuatro (4) estacionamientos de visitantes dentro de estos se encuentra el de minusválidos y uno (1) privado en el predio.

El resultado de la revisión a este proyecto evidenció irregularidades de fondo, al corroborar que en la planta del primer nivel, el Curador Urbano aprobó el acceso vehicular al área de estacionamientos de la edificación por la vía de la malla vial arterial “Avenida Caracas” y teniendo en cuenta que el predio es esquinero y su perímetro colinda con calle local Carrera 3 Sur, por esta calle local se debió aprobar el acceso vehicular al predio.

Actuación, que infringe las disposiciones del Artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT), el cual señala:

*“SUBCAPITULO 6 OTRAS NORMAS GENERALES RELACIONADAS CON EL SISTEMA VIAL.*

*ARTÍCULO 182. Accesos vehiculares a predios con frente a vías de la malla arterial (artículo 163 del Decreto 619 de 2000, modificado por el artículo 141 del Decreto 469 de 2003).*

*El número de accesos vehiculares será limitado de la siguiente manera:*

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

1. Para predios con frente a vías de la malla vial arterial el acceso deberá aprobarse en el orden que a continuación se establece:

a. Por vía local existente o proyectada”

Los accesos sobre vías de la malla arterial generan colas e impactos negativos en el espacio público por estacionamientos de vehículos en las vías.

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>9</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente, sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por 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.** (...)”* (Subrayado y Negrilla fuera de texto).

*2.1.1.10. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 09 – 5 – 0607. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos:

Mediante Resolución No. 461 del 19 de noviembre de 2008, expedida por el instituto distrital de patrimonio, se aprobó el anteproyecto de intervención para el inmueble ubicado en la KR 123 No. 64-21. La intervención aprobada consiste en una edificación de 3 pisos de altura destinada a 4 unidades de comercio local 1ª en primer piso y cuatro unidades de vivienda en segundo y tercer piso.

<sup>9</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

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

De la revisión efectuada a los documentos soportes del expediente, se constató que no existe concordancia entre el área que figura en la licencia, el certificado de tradición y libertad y la escritura pública

Área lote licencia: 180.88 M2

Certificado de Tradición: 183.46 M2

Escritura Pública: 183.46 M2

En ninguna parte del expediente, se aclara cual es el área real del predio, lo cual conlleva a que se expida una construcción en un lote que no corresponde con la realidad.

Incumpléndose así lo señalado en el Decreto 564 de 2006, artículo 26, el cual establece que:

*Artículo 26. 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 solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.*

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>10</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente, sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por 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.** (...)”* (Subrayado y Negrilla fuera de texto).

<sup>10</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

*2.1.1.11. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 09 – 5 – 0597. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos:

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para proyecto de vivienda unifamiliar estrato 3, con una unidad de comercio escala zonal con tres cupos de estacionamiento para visitantes y una unidad de comercio vecinal A con dos unidades de estacionamiento para visitantes.

Se reviso el proyecto frente a la norma y se constató, que la cocina planteada en segundo, tercer y cuarto piso no cuenta con ventilación natural ni por medio de ducto.

En la planta de cuarto piso, se aprobó un ducto de ventilación en cocina, pero este no funciona como tal por cuanto no se proyecta en planta de cubierta ni en los planos estructurales.

Incumpliendo así lo señalado en el Decreto 159 de 2004 "Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.", artículo 3, literal c. el cual señala:

*ARTÍCULO 3. DENSIDAD Y HABITABILIDAD.*

*c) Iluminación y ventilación: En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios.*

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>11</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente, sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

<sup>11</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

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

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, al definir qué debe entenderse por 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.** (…). (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*

*2.1.1.12. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 09 – 5 – 0702. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos:

Mediante la Resolución No. 519 de diciembre 19 de 2008, el Instituto de Patrimonio Cultural, aprobó el anteproyecto de intervención para el predio objeto de esta licencia. La intervención aprobada consiste en la obra nueva para el uso de vivienda multifamiliar, 8 unidades y 4 cupos de estacionamiento.

Revisado el certificado de tradición y libertad de fecha 11 de febrero de 2009, se constató que como propietarios del predio figuran tres personas: *BRAMAFARINA RONZANO LUIGI, RODRIGUEZ ALVES LEILA CASSIA y BURZI FRANCESCO.*

El titular que tramita la licencia fue el señor *LUIGI BRAMAFARINA.*

Revisados los documentos exigibles para el trámite de licencia, se evidenció que no reposa dentro del expediente el poder de la señora *RODRÍGUEZ ALVES LIELA,* autorizando al señor *LUIGI BRAMAFARINA,* adelantar los trámites de licencia.

Únicamente figura el poder del señor *BURZI FRANCESCO,* autorizando al señor *LUIGI BRAMAFARINA,* adelantar los trámites pero con fecha posterior a la expedición de la licencia. El poder tiene fecha septiembre 23 de 2009. Es decir el trámite fue autorizado sin el consentimiento de uno de los propietarios.

Lo anterior incumple lo señalado en el Decreto Nacional 564 de 2006, “*Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones*”. Artículo 18, numeral 4., el cual establece:

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

*“Artículo 18. Documentos. Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:*

*4. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado”.*

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>12</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente, sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por 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.** (...)” (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*

*2.1.1.13. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 09 – 5 – 0649. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos:

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total para una edificación destinada al uso de Comercio Escala Zonal IIA en el primer piso y vivienda unifamiliar en el segundo piso con una altura de dos (2) pisos en 5.00 metros de altura hasta el nivel superior de la placa de segundo piso.

Según el formulario de solicitud de licencia, el predio se encuentra en Modelia Sector E. La normatividad aplicable al este sector es la contenida en el Decreto 283 de 1970, y la Resolución No. 13 de 1980.

<sup>12</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

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

El Decreto 283 de 1970, *Por el cual se reglamenta la urbanización denominada Modelia Sector E*, autoriza como uso principal comercio con un local mínimo de 50 m<sup>2</sup> en la zona aprobada en el plano de loteo.

El plano de loteo, según el párrafo primero del artículo primero, corresponde al No. F-105/4-7. F-105/4-8. Este plano ha sido objeto de actualizaciones, quedando como plano de loteo final el F-105/4-19; este último plano, no autoriza el uso comercial en el predio objeto de la licencia que nos ocupa.

Como se observa, el curador urbano, infringió el Decreto 283 de 1970, que en su artículo segundo señala:

*“ARTICULO SEGUNDO*

*USOS*

*1. PRINCIPALES*

- a) Vivienda unifamiliar y bifamiliar en edificación continúa siempre y cuando no de lugar a subdivisión del predio.*
- b) Conjuntos residenciales y agrupaciones de vivienda, siempre y cuando se prevea integración de lotes y se cumplan las demás disposiciones vigentes sobre la materia.*
- c) Comercio con un local mínimo de 50.00 M<sup>2</sup>. en la zona aprobada en el plano de lote.*
- d) Zonas verdes y comunales según las indicadas en el plano de loteo aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.”*

La aprobación de usos diferentes a los establecidos en la norma, por parte del Curador, ocasiona deterioro de algunos sectores de la ciudad.

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>13</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente, sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por Infracciones Urbanísticas, señala:

---

<sup>13</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“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.** (...)” (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*

*2.1.1.14. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 09 – 5 – 0750. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos:

Características básicas del proyecto: Se concede licencia de construcción en la modalidad de adecuación, modificación, demolición parcial, reforzamiento a estructuras, donde se aprueba la adecuación por cambio de vivienda y comercio a un uso dotacional de equipamiento colectivo de escala vecinal.

Revisado el expediente se evidenció que el arquitecto que tramita la licencia es el señor Omar Darío Peña Ortiz, por cuanto es quien solicita una prórroga para la entrega de la documentación el 11 de agosto de 2009; sin embargo, dentro del expediente no existe poder dado por el titular de la licencia para que el arquitecto adelante los trámites ante el Curador Urbano No. 5 Provisional, incumpliendo así lo señalado en el Decreto 564 de 2006, artículo 18, numeral 4, el cual establece:

*“Artículo 18. Documentos. Toda solicitud de licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:*

*4. Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado.”*

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>14</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente, sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

<sup>14</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

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, al definir qué debe entenderse por 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.** (...). (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*

*2.1.1.15. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 09 – 5 – 0799. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos:

Mediante la Resolución No. 184 de 17 de abril de 2009, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, aprobó el anteproyecto de intervención para el predio localizado en la Carrera 10 A No. 70-62. La intervención aprobada consiste en la adecuación funcional para el uso de restaurante.

Así mismo, mediante Resolución No.1823 de junio 8 de 2009, el Instituto de Desarrollo Urbano, expidió el acto administrativo contentivo de la liquidación del valor a compensar por concepto de parqueaderos y/o estacionamientos, que para este proyecto, e valor a pagar ascendió a \$26.530.546.00, pagaderos dentro de los diez días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo mediante el cual el curador urbano expida la correspondiente licencia de construcción.

Dentro del expediente, no reposa la constancia de pago de este valor.

El decreto 323 de 2004, por el cual se reglamenta el pago compensatorio de estacionamientos, establece en el artículo 14, el procedimiento del pago de compensatorio, y establece que con el objeto de garantizar el cumplimiento de esta obligación, los Curadores Urbanos deberán incorporar en el contenido de la resolución mediante la cual se expide la licencia un artículo en la cual se establezca que la falta de presentación del recibo de pago de la compensación por parte del interesado constituye una condición resolutoria del acto administrativo correspondiente.

Revisado el expediente, no se encontró comunicación, en donde el curador envíe copia de la licencia al Instituto de Desarrollo Urbano para que efectúe el control.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

Tampoco el pago correspondiente por el titular de la licencia cancelando dicha compensación de parqueaderos. Es decir, el Curador Urbano No. 5 Provisional, infringió el artículo 14 del decreto 323 de 2004, que a letra reza:

*“ARTÍCULO 14º. PROCEDIMIENTO PARA EL PAGO DE LA COMPENSACIÓN*

*Una vez ejecutoriada la liquidación de que trata el artículo anterior, la entidad correspondiente hará entrega de la misma al Curador Urbano respectivo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, para efectos de que se incorpore este valor en el acto mediante el cual se expide la licencia como una obligación a cargo del titular de la misma. Este valor deberá cancelarse en su totalidad dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia.*

*Con el objeto de garantizar el cumplimiento de esta obligación, los Curadores Urbanos deberán incorporar en el contenido de la resolución mediante la cual se expide la licencia un artículo en el cual se establezca que la falta de presentación del recibo de pago de la compensación por parte del interesado constituye una condición resolutoria del acto administrativo correspondiente.*

*Es obligación del Curador Urbano enviar al IDU o al IDR, según corresponda, una copia de la licencia ejecutoriada en la cual se ordena el pago compensatorio, con el objeto de que se lleve el control correspondiente por parte de estas entidades.*

*PARÁGRAFO 1º. Corresponde al titular de la licencia de urbanismo, construcción o acto de reconocimiento efectuar el pago por concepto del valor a compensar en los respectivos Fondos, conforme al procedimiento interno establecido para el efecto por parte del IDR y el IDU.*

*PARÁGRAFO 2º. Una vez que se consigne el valor de la compensación en los fondos respectivos, los titulares de la licencia no tendrán derecho a reclamar el reembolso de lo que hubieren cancelado por este concepto”.*

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>15</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente, sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por 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*

<sup>15</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

“Credibilidad y confianza en el control”

*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).*

*2.1.1.16. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 09 – 5 – 0576. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos.

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total para una edificación de dos pisos para desarrollar un comercio vecinal.

Evaluado el proyecto aprobado por el curador, se evidenció que no existe concordancia entre el área que figura en el certificado de libertad, el predial, la certificación de catastro distrital y el área de lote de la licencia.

Área lote licencia: 783.49 M2

Certificación catastro: 757.70 M2

Pago impuesto predial: 757.70 M2

Certificado de Tradición: 1.250 varas (0.836 Metros) = 1045 M2

En ninguna parte del expediente, se aclara cual es el área real del predio, lo cual conlleva a que se expida una construcción en un lote que no corresponde con la realidad.

El curador Urbano transgredió el artículo 26 del Decreto Nacional 0564 de 2006, el cual establece:

*Artículo 26. 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 solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.*

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>16</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente,

<sup>16</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

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

sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por 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.** (...). (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*

*2.1.1.17. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 09 – 5 – 0849. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos:

Licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, obra nueva, demolición total para una edificación desarrollada en una sola estructura de 5 pisos y un semisótano con 10 apartamentos.

De la revisión al proyecto se evidenció:

En los pisos 2, 3, 4 y 5 en el apto tipo A, se proyecta un baño de servicio, los cuales no cuenta con ventilación natural ni por medio de ducto.

Incumpliendo así lo señalado en el Decreto 159 de 2004 "*Por el cual se adoptan normas urbanísticas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal.*". Artículo 3, literal c., el cual señala.

*“ARTÍCULO 3. DENSIDAD Y HABITABILIDAD.*

*c) Iluminación y ventilación: En las viviendas, solamente baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio, podrán ventilarse por ductos. Los demás espacios deben ventilarse e iluminarse directamente al exterior o a través de patios”.*

Adicionalmente, se evidenció que el área neta de construcción por unidad de vivienda diseñada en planos, no corresponde al área neta aprobada para el cálculo de equipamiento comunal, teniendo en cuenta la siguiente distribución por plantas:



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

<b>Piso 2.</b>	<b>Piso 3.</b>	<b>Piso 4.</b>	<b>Piso 5</b>
Apto tipo A: 94.33 M2	Apto tipo A: 94.33 M2	Apto tipo A: 94.33 M2	Apto tipo A: 94.33 M2
Apto tipo B: 41.59 M2	Apto tipo B: 41.59 M2	Apto tipo C: 40.90 M2	Apto tipo C: 40.90 M2
Apto tipo C: 42.52 M2	Apto tipo C: 42.52 M2	Apto tipo C: 98.96 M2	Apto tipo C: 98.96 M2
Apto tipo D: 42.14 M2	Apto tipo D: 42.14 M2		
<b>Total 200.58 M2</b>	<b>Total: 220.58 M2</b>	<b>Total: 234.19 M2</b>	<b>Total: 234.19 M2</b>

Planos Arquitectónicos – Consolidado por equipo auditor

<i>Cuadro de Áreas (áreas netas)</i>	<i>Áreas netas según cálculo por planta.</i>	<i>Diferencia</i>
Segundo Piso 220.58 M2	Segundo Piso 220.58 M2	0
Tercer Piso 220.58 M2	Tercer Piso 220.58 M2	0
Cuarto Piso 220.58	Cuarto Piso 234.19 M2	13.31M2
Quinto piso 220.58	Quinto piso 234.19 M2	13.61M2
<b>Total 882.33</b>	<b>Total 909.54 M2</b>	<b>27.21M2</b>

Ahora bien, sobre la base del cálculo anterior, el Curador Urbano debió aprobar el porcentaje para equipamiento comunal, condición que no fue así; por el contrario, aceptó lo planteado por el constructor responsable, quien determinó que el área neta para efecto del equipamiento comunal ascendiera solamente a 794 M2, área inclusive inferior al cuadro de áreas presentado para la aprobación del proyecto arquitectónico.

En síntesis, el curador aprobó 99.26 M2 como área de equipamiento comunal para este proyecto, cantidad inferior a lo ordenado por la norma urbanística que establece, que por cada 80 M2 de construcción neta de vivienda 10 M2 serán destinados a equipamiento comunal privado; es decir, el curador urbano debió aprobar 113.69 M2, aplicando el criterio de la norma:

$$909.54 / 80 = 11.36925 * 10 M2 = 113.69 M2$$

Por otra parte la norma sobre equipamiento señala que: por lo menos el 50% se debe plantear en primer piso y revisados los planos arquitectónicos, se evidenció que en primer piso se plantearon las siguientes áreas:

Zona verde: 15.60 M2 + Salón comunal: 17.60 M2 + Recepción: 2.37 M2 + Baño recepción: 1.97 M2 + Sala espera: 6.00 M2 = Total: 43.54 M2

En semisótano se planteó un parqueadero adicional de 9.90 M2, para un total de 53.44 M2, cifra que relacionada con las necesidades reales de equipamiento comunal privado que para el caso corresponde a 113.69 M2, equivaldría tan solo

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

al 47%. Como se observa el Curador Urbano, infringió el artículo 4 del decreto 159 de 2004, el cual establece:

**ARTÍCULO 4. NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.**

*a) Elementos del equipamiento comunal privado.*

*El equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios. Para efectos del cálculo del equipamiento comunal privado, no se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación cubierta, necesarias para acceder a las unidades privadas. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde áreas comunes y por lo menos el 50 % deberá ubicarse en el primer piso.*

*b) Exigencia.*

*Los proyectos comerciales y de servicios empresariales y personales, industriales o dotacionales (salvo los proyectos con uso dotacional educativo), con más de 800 M2 de área construida, y los proyectos residenciales de cinco (5) o más unidades de vivienda, que contengan áreas comunes y / o sean sometidos al régimen de propiedad horizontal, deberán prever, con destino al equipamiento comunal privado, las áreas mínimas, en la proporción y con la destinación que se señala a continuación:....*

*....b. Proyectos de vivienda, no VIS: 10 m2 por cada 80 m2 de construcción neta en vivienda.....*

*c) Destinación*

	Porcentaje Mínimo	Porcentaje Máximo
a) Zonas verdes recreativas	40 %	85%
b) Servicios comunales	15 %	60%
Estacionamientos adicionales para visitantes	El porcentaje requerido en cada proyecto para completar el 100 % de la totalidad del equipamiento exigido.	

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>17</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente, sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por Infracciones Urbanísticas, señala:

<sup>17</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

**“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.** (…).” (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*

*2.1.1.18. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la LC 10 – 5 – 0521. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos:

Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total para una edificación en tres pisos.

Revisada la documentación que obra en el expediente, se pudo constatar que el trámite fue expedido excediendo el término para resolver las solicitudes de licencias, de acuerdo a la siguiente documentación:

- ✓ *La licencia fue radicada el 7 de abril de 2010.*
- ✓ *El acta de observaciones fue enviada el 1 de junio de 2010.*
- ✓ *La comunicación a vecino fue el 29 de julio de 2010.*
- ✓ *El 1 de septiembre de 2010, se le informa al Titular que es viable la solicitud de Licencia de Construcción y que debe pagar el cargo variable y el impuesto de delineación urbana. Y que cuenta con un plazo de 30 días para efectuar los respectivos pagos.*
- ✓ *El pago del impuesto de delineación urbana fue efectuado el 15 de septiembre de 2010. y radicado en la Curaduría el mismo día.*
- ✓ *El pago de la expensas fue realizado el 15 de septiembre de 2010.*
- ✓ *La Licencia de Construcción fue expedida el 9 de Diciembre de 2010.*

Como se pudo constatar la licencia fue expedida casi tres meses después de efectuado los pagos correspondientes por parte del titular, los cuales eran requisito indispensable para la expedición del acto administrativo; presentándose así una demora por parte del Curador Urbano No.5 Provisional en la expedición de la Licencia de Construcción .

Lo anterior, incumple lo señalado en el artículo 34 del Decreto 1469 de 2010, el cual establece:

*“Artículo 34. Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente*

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

*pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curados urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.*

*Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado.*

*Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.*

*Parágrafo 1. Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el artículo 117 del presente decreto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.*

*El curador urbano o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que el curador urbano o la autoridad municipal hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.*

*Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este parágrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición.”*

La demora en la expedición de licencia por parte del Curador urbano, conlleva a que el titular se vea afectado y no pueda iniciar las obras correspondientes, acarreándole perjuicios económicos.

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>18</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente,

<sup>18</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único

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

sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por 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.** (…). (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*

*2.1.1.19. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la MOD LC 09 – 4 – 0319. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos:

Otorga modificación a licencia de construcción en la modalidad de ampliación, modificación, la cual consiste en ampliar 378.70m M2 para el edificio del gimnasio y modificar 37.00 M2.

Revisada la carpeta contentiva de la Modificación de Licencia de Construcción No. 09 – 4 – 0319, se encontró que no se comunicó a los vecinos una vez recibida en legal y debida forma la solicitud de licencia, esta omisión conllevó a que el trámite se demorara 45 días hábiles mas los 15 días hábiles de prórroga, como se demuestra en los siguientes documentos:

- ✓ *El acta de observaciones fue expedida el 20 de abril de 2010, fecha en la cual no se había notificado a los vecinos colindantes.*
- ✓ *La comunicación a vecinos colindantes fue efectuada el 30 de septiembre de 2010, cinco meses después de radicada la solicitud en legal y debida forma.*
- ✓ *Las comunicaciones fueron recibidas el 1 de octubre, 2 de octubre, 6 de octubre. Por los vecinos colindantes.*
- ✓ *La publicación en el Diario el Nuevo Siglo fue efectuada el 8 de octubre de 2010.*
- ✓ *El Pago Impuesto de delineación urbana fue efectuado el 1 de septiembre de 2010*
- ✓ *El pago del cargo variable fue efectuado el 1 de septiembre de 2010*
- ✓ *La Licencia de Construcción fue expedida el 3 de noviembre de 2010.*

Según el Decreto 564 de 2006, la intervención de terceros (artículo 25), debe hacerse dentro de los diez días hábiles siguientes al recibo de la comunicación,



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

aunque se comunico a vecinos y se dio el plazo de diez días hábiles para hacerse parte como lo exige el Decreto 564 de 2006, artículo 25, esta omisión demoró el trámite mas de lo normado, por cuanto el acto administrativo debió expedirse una vez cumplidas todas las observaciones y pagados los impuestos de delineación, y el cargo variable; estos trámites fueron surtidos el 1 de septiembre de 2010.

El anterior hecho irregular incumple lo señalado en el Decreto 564 de 2006, artículo 28, termino para la expedición de las licencias.

*Artículo 28. Término para la expedición de licencias. Las entidades competentes y los curadores urbanos, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital responsable o el Curador Urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.*

*Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para la expedición de la licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse mediante resolución motivada por una sola vez, hasta por la mitad del término establecido.*

*Parágrafo. Modificado por el Art. 4, Decreto Nacional 4397 de 2006. Con el fin de garantizar la publicidad y la participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, en ningún caso se podrá resolver una solicitud de licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación y notificación a vecinos y a terceros en los términos previstos por los artículos 24, 25, 33, 34 y 35 del presente decreto.*

La demora en la expedición de licencia por parte del Curador urbano, conlleva a que el titular se vea afectado y no pueda iniciar las obras correspondientes, acareándole perjuicios económicos.

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>19</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente, sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

<sup>19</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

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, al definir qué debe entenderse por 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.** (...)”* (Subrayado y Negrilla fuera de texto).

*2.1.1.20. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 5 Provisional, en el trámite y expedición de la MLC 08 – 5 – 0225. Incumplimiento de la Norma Urbanística*

Hechos:

**Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 0225**

- ✓ Radicación 07 – 5 – 2511. Fecha de Radicación: 4 – Septiembre – 2007
- ✓ Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 0225. Fecha de Expedición: 13 – Febrero – 2008. Fecha Ejecutoriada: 21 – Febrero – 2 008
- ✓ Dirección: TV 73 A No. 24 – 72.- Localidad de Fontibón
- ✓ Titular de la Licencia: Urbe Capital S.A.
- ✓ Descripción de uso: Vivienda Multifamiliar
- ✓ Área Intervenida: 26.014.00 Metros Cuadrados.
- ✓ Constructor Responsable: Álvaro Peláez Arango. Matrícula 18594 CND
- ✓ Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y Vo. Bo. de Propiedad Horizontal. Para una edificación de 10 pisos habitables, un sótano para 160 unidades de vivienda.

*Norma Urbanísticas aplicable al predio*

- ✓ UPZ 114 Modelía. Reglamentada mediante Decreto 903 de 2001 - Sector Normativo: 6; Subsector de Edificabilidad: C; Subsector de Usos: III; Área de Actividad Residencial - Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.- Consolidación urbanística .
- ✓ Resolución 48 de 1977
- ✓ Oficio 1232 de 1979

**Licencia de Construcción MLC 08 – 5 – 0225**

- ✓ Radicación 09 – 5 – 0222. Fecha de Radicación: 23 – Febrero – 2009
- ✓ Licencia de Construcción MLC 08 – 5 – 0225. Fecha de Expedición: 29 – Abril – 2009. Fecha Ejecutoriada: 30 – Abril – 2009
- ✓ Dirección: TV 73 A No. 24 – 72. Localidad de Fontibón
- ✓ Titular de la Licencia: Urbe Capital S.A.
- ✓ Descripción de uso: Vivienda Multifamiliar

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

- ✓ Área Intervenida: 24.552.65 Metros Cuadrados.
- ✓ Constructor Responsable: Álvaro Peláez Arango. Matrícula 18594 CND
- ✓ La modificación consiste en el aumento de número de unidades de vivienda, número de torres, pero disminución de área construida aprobada en gestión anterior de 26.014 M2.

*Norma Urbanísticas aplicable al predio*

- ✓ UPZ 114 Modelía. Reglamentada mediante Decreto 903 de 2001 - Sector Normativo: 6; Subsector de Edificabilidad: C; Subsector de Usos: III: Área de Actividad Residencial - Zona Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.- Consolidación urbanística .
- ✓ Resolución 48 de 1977
- ✓ Oficio 1232 de 1979

Al proyecto aprobado por el ex Curador Urbano No. 5, le aplica la normatividad contenida en la UPZ 114 Modelía, Sector Normativo 6; según la citada UPZ, al predio en cuestión por estar ubicado en el sector normativo 6 le aplica el artículo 6º del decreto 903 de 2001, el cual señala:

*“ARTÍCULO 6. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN, MODALIDAD URBANÍSTICA.*

*Las agrupaciones o conjuntos construidos con unidad de diseño y sometidos al Régimen de copropiedad, así como los predios que concluyan el proceso de Urbanización, mantienen sus condiciones originales, en los aspectos relativos a Usos y/o volumetría, aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines, y voladizos, así como la cuota de estacionamientos y la proporción y distribución del equipamiento comunal privado, bien sea por aplicación de la norma original, o por lo definido en la correspondiente ficha normativa.*

*Parágrafo. Se entiende por norma original la reglamentación con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto, vigente a la fecha de publicación del presente decreto, incluidas las modificaciones de las mismas. Igualmente, constituyen norma original los actos administrativos expedidos con fundamento en el régimen de transición, previsto en el Decreto Distrital 619 de 2000.”*

La norma original aplicable al predio es la contenida en la Resolución 48, de agosto 19 de 1977 y el Oficio 1232 de febrero 28 de 1979; actos administrativos expedidos por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaria Distrital de Planeación.

El Oficio 1232 de 1979, señala en el numeral 9.0., lo siguiente: (...). **“El desarrollo de cada manzana o grupo de manzanas deberá contar previamente con reglamentación especial”** (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Para este caso, no se tuvo en cuenta lo señalado en el mencionado oficio y la licencia fue expedida por el Excurador Urbano No. 5, Ingeniero Marino Pinilla Poveda, con base en la normatividad contenida en la Resolución 48 de 1977 y el Oficio 1232, en cuanto a edificabilidad (Cambio de uso e incremento de altura para



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

la Urbanización La Esperanza), pero omitiendo la reglamentación especial, potestad exclusiva de la Secretaría Distrital de Planeación.

Es decir, para este proyecto se debió haber solicitado a la Secretaria Distrital de Planeación, la normatividad especial que señalaba el oficio 1232 y no proceder a interpretar la norma, como así lo hizo el Curador urbano No. 5 en su momento.

Da cuenta de la anterior irregularidad la Resolución No. 0866 de 20 de octubre de 2007, expedida por la Secretaria Distrital de Planeación, por la cual decidió el trámite de revocatoria directa de las licencias de construcción LC 06 – 5 – 0682 y LC 06 – 5 – 1021 y la modificación MLC 06 – 5 – 1021, expedidas por el Curador Urbano No. 5; la cual estableció en las conclusiones del análisis normativo aplicable al predio, el siguiente texto:

**“Para el desarrollo constructivo de las manzanas M-3 y M-4 a la cual se refiere la resolución 48 de 1977 y el oficio No. 1232 de fecha 28 de febrero de 1979 referencia 9916, se exige una reglamentación que ha de ser previamente adoptada por la autoridad competente, actualmente la Secretaría Distrital de Planeación, competencia indelegable y que no puede atribuirse el Curador Urbano.”** (Negrilla y subrayado fuera e texto)

Como se observa, el concepto expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, para el desarrollo constructivo de la manzana 3, exige al curador urbano, previamente a la expedición de la licencia de construcción, solicitar a la citada Institución, la reglamentación especial que rige el desarrollo urbano para este predio; situación ignorada por el curador urbano, expidiendo la Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 0225 y su respectiva modificación, aplicando lo que consideraron conveniente

Hecho que señala tanto al curador que expide la licencia como al curador que tramita la modificación, por transgresión de la norma urbana en cumplimiento de la función pública encomendada por el Estado, traducida en la expedición de dicha licencia, la cual presenta vicios de procedimiento y violación del Decreto Nacional 0564 de 2006, el cual señala en su artículo 68, lo siguiente:

***“Artículo 68. Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.”*** (Negrilla fuera de texto)

“Credibilidad y confianza en el control”

El hecho de expedir licencias sin acatar las disposiciones contenidas en las normas urbanísticas, genera un crecimiento desordenado de la ciudad, con el aval del Curador Urbano.

Hechos constitutivos de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria y penal, los cuales una vez agotados los procedimientos relacionados con el Proceso de Prestación del Servicio Micro de la Contraloría de Bogotá, adoptados mediante la Resolución Reglamentaria No. 007 de marzo 31 de 2011, se debe proceder a poner en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>20</sup> y de la Fiscalía General de la Nación, en orden a que se determine respectivamente, sobre la eventual responsabilidad disciplinaria y penal en la ocurrencia de los hechos irregulares descritos anteriormente.

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, al definir qué debe entenderse por 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.** (...). (Subrayado y Negrilla fuera de texto).*

<sup>20</sup> Ley 734 de 2002. Por la cual se expide el Código Disciplinario Único



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

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

De la evaluación a 148 licencias de construcción, se determinó realizar visita técnica a 40 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 armónico de la ciudad.

El resultado de las visitas técnicas evidenció inconsistencias de fondo en 24 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.

*2.1.2.1. Hechos Constitutivos de Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de dos (2) Licencias de Construcción, atribuible al Alcalde Local de Teusaquillo..*

✓ **Licencia de Construcción LC 10 – 5 – 0175**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado Carrera 15 No. 52 A 14, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

En el predio se identificó la construcción de una edificación de cuatro (4) pisos contraria a licencia de construcción que aprobó una volumétrica para una edificación de tres (3) pisos; es decir, el constructor responsable y el titular de la licencia, construyeron un piso más.

El primer nivel no presenta rampa de acceso para el ingreso de los vehículos; condición que demuestra, que la edificación no dispuso de zona para parqueaderos, incumpliendo con la cuota de estacionamiento aprobado por la licencia de construcción y exigido por la norma urbanística: uno (1) para residentes y siete (7) para visitantes.

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

Según las características básicas del proyecto arquitectónico, la licencia está aprobando como uso en el segundo nivel Comercio a Escala Vecinal A. Sin embargo, el primer nivel adecuado para estacionamientos, circulación vehicular, ascensor de carga y área de recepción, es objeto de arrendamiento como local para ventas, evidenciando así el cambio de uso para este primer nivel. Hecho que ratifica la carencia de zona disponible para estacionamientos.



✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0833**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado Calle 52 No. 24 – 18/20, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

Antejardín:

El proyecto esta aprobando un antejardín de 3.5 metros por la calle 52 sin cerramiento, condición que se ajusta a la norma aplicable al predio.

Sin embargo, la visita técnica evidenció la intervención del antejardín con la construcción de una escalera de acceso al nivel del primer piso; excavación profunda adecuada mediante una escalera de acceso a un semisótano en el cual funciona un local comercial y adicionalmente presenta cerramiento con reja metálica y cubierta mediante una pérgola y en su costado occidental la

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

construcción de una materia. Hecho que lo corrobora el registro fotográfico tomado al predio.

Como se observa, el titular de la licencia de construcción LC 09 – 5 – 0883 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 contruidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.*

POT – 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”.*

Las edificaciones colindantes por ambos costados están respetando el área libre del antejardín; pero abruptamente, el titular de la licencia del predio que nos ocupa, no solamente invade el espacio público interviniendo el antejardín, sino que también, interrumpe el empate de las edificaciones colindantes, desproporcionando el ambiente y estética urbana de la zona.

Así mismo, se incumplió con el Decreto 621 de 2006 que reglamenta la UPZ 100 de Galerías, en su Artículo 7 Antejardines Numeral 3. Condiciones de Empate: *“Cuando un predio colinde por ambos costados con edificaciones permanentes que presentes antejardines con igual dimensión o sin antejardín, se debe empatar con estos... (…”*

***Semisótano y Sótanos:***

La norma urbanística aplicable al predio no autoriza semisótanos. El acto administrativo (LC 09-5-0883), no está aprobando sótanos ni semisótanos; Sin embargo, la visita al predio evidenció la construcción de un (1) semisótano y un (1) sótano, los cuales fueron condicionados para locales comerciales. En el semisótano funciona una papelería y el sótano con acceso por la fachada posterior de la edificación en proceso de adecuación y retoque final seguramente destinado para negocio comercial.

***Estacionamientos:***

El primer nivel no presenta rampa de acceso para el ingreso de los vehículos; condición que demuestra, que la edificación no dispuso de zona para



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

“Credibilidad y confianza en el control”

parqueaderos, incumpliendo con la cuota de estacionamiento aprobado por la licencia de construcción y exigido por la norma urbanística: uno (1) para residentes de la vivienda y dos (2) para la unidad comercial.

*Cambio de uso:*

La licencia de construcción está aprobando en el primer nivel una (1) unidad de comercio a escala vecinal A y una (1) unidad de vivienda unifamiliar a partir del segundo nivel.

Actualmente, la edificación presenta en el primer nivel dos (2) unidades de comercio a escala vecinal A, uno en funcionamiento y el segundo en proceso de arrendamiento; a partir del segundo nivel existe un local comercial (cafetería) y en el nivel tres una oficina para servicios de turismo y paralelamente a estos dos (2) últimos niveles una oficina en proceso de arrendamiento. No existe la unidad de vivienda unifamiliar.

El área destinada para estacionamientos (primer nivel) fue adecuada para locales comerciales, es decir no existe disponibilidad de estacionamientos.

En síntesis, el proyecto arquitectónico aprobado por el curador urbano, no corresponde a la realidad evidenciada y construida actualmente.



*Registro Fotográfico: Predio ubicado en Calle 54 No. 24 – 18 Localidad Teusaquillo.*

*Se evidencia la intervención e invasión del espacio público (antejardín); ausencia de rampa de acceso de vehículos a la edificación; semisótano construido; cambio en el nivel dos y tres e interrupción del empate de las edificaciones colindantes.*

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia inobservó los términos, contenido y alcance de las licencias de construcción otorgadas por el Excurador



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

Urbano No. 5 Provisional 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 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 56 del Decreto Nacional 0564 de 2006, durante su vigencia, y 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*

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

*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.”*

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 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.

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Teusaquillo, se tiene que aportó documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracciones al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo.

Razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, dada la actuación administrativa surtida. En este orden de ideas, el precitado Despacho debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento las acciones que garanticen que la Alcaldía Local adelante todas las actuaciones administrativas aún pendientes y que son de competencia de la misma, que incluya todas aquellas que conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, se requieran para acatar igualmente la decisión de la segunda instancia existente en esta clase de procesos.

Anunciada la inconsistencia, la invasión del espacio público afecta en forma directa e inmediata a los vecinos colindantes y a los intereses colectivos y de la sociedad en general.

*2.1.2.2. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de Licencias de Construcción LC 10 – 5 – 0523, atribuible al Alcalde Local de Los Mártires.*

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado Calle 7 No. 28 – 82, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

El titular de la licencia prescindió del aislamiento posterior que figura en planos arquitectónicos de 5.9 metros a nivel del terreno, construyendo vigas de amarre y

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

muros que soportan la cubierta; es decir, el aislamiento posterior se encuentra construido. Igualmente, construyo un tercer piso sobre la puerta de entrada el cual no aparece en los planos de fachada anterior por la calle 7, evidenciando mayor cantidad de obra construida.



Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia inobservó los términos, contenido y alcance de la licencia de construcción otorgada por el Excurador Urbano No. 5 Provisional 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

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

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 Los Mártires, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 56 del Decreto Nacional 0564 de 2006, durante su vigencia, y 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.”*

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 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.

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Los Mártires, se tiene que aportó documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracciones al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo.

Razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, dada la actuación administrativa surtida. En este orden de ideas, el precitado Despacho debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento las acciones que garanticen que la Alcaldía Local adelante todas las actuaciones administrativas aún pendientes y que son de competencia de la

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

misma, que incluya todas aquellas que conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, se requieran para acatar igualmente la decisión de la segunda instancia existente en esta clase de procesos.

*2.1.2.3. Hechos Constitutivos de Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de cinco (5) Licencias de Construcción, imputables al Alcalde Local de Barrios Unidos*

✓ **Licencia de Construcción LC 10 – 5 – 0310**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la Calle 64 No. 28 A 57, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

El titular de la licencia prescindió del aislamiento posterior que figura en planos arquitectónicos de 5 metros a nivel del terreno, construyendo su área disponible, causando la invasión del espacio público.

Adicionalmente, se comprobó que la planta del primer piso diseñada para parqueaderos y circulación de vehículos, esta siendo utilizada como local comercial de venta de carpas y forros para carros; es decir el titular de la licencia no cumple con la cuota de estacionamientos aprobada por el acto administrativo expedido por el curador urbano.

La fachada principal aprobada en planos no corresponde a la fachada que actualmente presenta la edificación.



Registro Fotográfico: Predio ubicado en Calle 64 No. 28 A – 57 Localidad Barrios Unidos. Se evidencia la intervención e invasión del espacio público (aislamiento posterior) y omisión del área destinada a parqueaderos.

✓ **Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 2253**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la KR 24 No. 68 – 25, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

Se identificó una edificación de cuatro pisos, en primer piso funcionan dos locales comerciales, en segundo y tercer piso, al parecer hay vivienda y el cuarto piso se encuentra cubierto en su totalidad, a pesar de que solo se aprobó en planos cubrir la mitad del predio.

El comercio que funciona corresponde a una venta de materiales de aluminio; es decir se fabrica ventanería y divisiones de baño entre otros. El otro local se encuentra desocupado y esta en arriendo.

La edificación construida no corresponde a la aprobada en la licencia de construcción. Por cuanto en primer piso se plantean dos locales con vista al exterior y en planos en el primer piso se plantean dos accesos, los cuales corresponden a un acceso para un parqueadero y una escalera para acceder a los otros pisos, y otro acceso para dos parqueos y acceso a un local que queda al interior del predio y no tiene acceso desde la calle. La escalera fue modificada en el sitio, en planos se ubica a un costado del predio y en el sitio se evidencio que se ubico en el centro del predio.



*Registro Fotográfico predio ubicado en la KR 24 No. 68-25 – Localidad de Barrios Unidos – Evidencia construcción dos locales comerciales. Ingreso a la edificación por el centro del predio, según planos el acceso al segundo piso es en el costado lateral. Igualmente, se observa el cuarto piso construido en su totalidad.*

✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0065**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la CL 63 A No. 30 – 21, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

La edificación fue modificada, lo aprobado en la licencia no corresponde con lo construido, en los siguientes aspectos:

En primer piso no se plantean los cupos de estacionamiento como quedo aprobado en la licencia, únicamente se construyeron dos locales comerciales. En un local comercial funciona un cambiadero de aceite (Uso que no se permite en el sector según la ficha normativa de la UPZ 103), y en el otro local se plantea un restaurante.

El aislamiento posterior no se respeta, el diseño interior fue modificado.

En segundo piso, funciona un local comercial donde se venden artículos de electro plata, y se fabrican en el mismo sitio, este uso no esta permitido en el sector. Los apartamentos planteados se encuentran construidos pero presentan modificaciones en el diseño. No se respeta el aislamiento posterior ni el lateral.

En el tercer piso y cuarto piso se presentan modificaciones en el diseño aprobado por el curador urbano, no se respetan los aislamientos.

Es de anotar que según la ficha normativa se permite comercio vecinal A como uso principal en el cual únicamente se puede destinar para: *artículos y comestibles de primera necesidad, fruterías, panaderías, confiterías, lácteos carnes salsamentarías, rancho licores bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, misceláneas y ferreterías, y no los usos que actualmente funcionan en la edificación como lo es cambiadero de aceite y producción y venta de artículos de electro plata.*

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



✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0447**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la KR 56 B No.70 C – 18, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

Los planos aprobados no corresponden con lo construido, por cuanto: En primer piso, en la zona de acceso vehicular, se construyó una recepción, la escalera se ubico en el costado derecho y en planos figura en el costado izquierdo. Se suprimió la zona de estacionamientos y los locales comerciales para utilizarlos como zona de bodegaje y almacenamiento de los productos que se comercializan. El hecho de modificar la ubicación de la escalera, modifica el proyecto arquitectónico y estructural

En segundo, tercero y cuarto piso funciona la parte administrativa de la comercializadora. No existen los locales comerciales aprobados en la licencia.

La fachada aprobada, no corresponde a lo construido, los accesos no fueron planteados como figura en planos de fachada.

En conclusión existe irregularidad en la ejecución de las obras, por cuanto no se construyó lo aprobado en la licencia, y el uso no corresponde al aprobado.



*Registro Fotográfico Predio ubicado en la KR 56 B No. 70 C-18. Fachada no corresponde a la aprobada, los accesos fueron modificados. En primer piso en el área de circulación vehicular, funciona la recepción de la empresa comercializadora y ubicación de las escaleras de herrajes en sitio diferente al aprobado. El área de estacionamiento y locales comerciales, es utilizada como almacenamiento. No existe área para parqueaderos.*

✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0819**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la CL 73 No. 20A – 66/70, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

Según los planos arquitectónicos del área bajo cubierta inclinada, la licencia está aprobando una terraza de 4.23 metros con relación al perímetro de la fachada principal, verificada en la edificación, el área disponible para la terraza se encuentra construida, únicamente se retrocedió un 1 metro conformando un balcón sobre la fachada principal; es decir el titular de la licencia construyó mayor cantidad de obra bajo la cubierta, estableciéndose la construcción de un tercer piso más, condición que contraviene las cantidades de obra aprobadas por la licencia para una edificación de dos (2) pisos.

En la planta de primer piso se planteó un acceso peatonal que conduce a un salón comunal y en el sitio este espacio funciona como recepción de la empresa.

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



*Registro Fotográfico Predio ubicado en la CL 73 No. 20 A-66 – Localidad de Barrios Unidos  
Se evidencia que el área bajo cubierta destinada para la adecuación de la terraza se encuentra construida*

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia inobservó los términos, contenido y alcance de las licencias de construcción otorgadas por el Excurador Urbano No. 5 Provisional 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. (...)”*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

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 56 del Decreto Nacional 0564 de 2006, durante su vigencia, y 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.”*

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 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.

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Barrios Unidos, se tiene que aportó documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracciones al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo.

Razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, dada la actuación administrativa surtida. En este orden de ideas, el precitado Despacho debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento las acciones que garanticen que la Alcaldía Local adelante todas las actuaciones administrativas aún pendientes y que son de competencia de la misma, que incluya todas aquellas que conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, se requieran para acatar igualmente la decisión de la segunda instancia existente en esta clase de procesos.

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

*2.1.2.4. Hechos Constitutivos de Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de seis (6) Licencias de Construcción, imputables al Alcalde Local de Engativá*

✓ **Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 0518**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la carrera 69 I no. 69 A – 38, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

En el predio se identificó que la fachada no corresponde a lo aprobado en los diseños arquitectónicos.

La edificación no cuenta con el área de equipamiento comunal exigido por la norma y aprobado por la licencia; es decir, el titular de la licencia prescindió de las siguientes áreas de bienestar para los copropietarios de las cuatro (4) unidades de vivienda: para zonas verdes 16.70 M2, para servicios comunales 19.10 M2 y para zona de parqueo 12.69 M2.

Igualmente, el titular de la licencia prescindió del aislamiento posterior de 4.90 M2, aprobado por la licencias de construcción., causando la invasión del espacio público.

La edificación no presenta zona de parqueos para visitantes, el titular de la licencia no cumple con al cuota de estacionamientos exigido por la norma y aprobada por la licencia de construcción (1 parqueadero para visitantes). Actualmente, esta área es utilizada como local comercial.



✓ **Licencia de Construcción LC 10 – 5 – 0561.**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la Calle I BIS No. 113 A – 04, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

La unidad ubicada en la esquina de la Calle 63 I Bis con Carrera 113 A presenta en la terraza la construcción de un cuarto piso; contrario al objeto de la licencia de construcción que aprueba tres (3) pisos por unidad, evidenciando mayor cantidad de obra construida. Así mismo, se observó que el uso actual es residencial diferente a lo aprobado Industria Clase I, comprobando el cambio de uso.



✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0529**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la Transversal 112 B Bis A No. 65 A – 25, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

La Licencia de Construcción aprobó Comercio Zonal II-A y según la visita efectuada se comprobó que la construcción corresponde a una bodega en donde funciona una empresa de uso industrial, por cuanto allí se procesa y almacena productos cárnicos.

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

Los parqueaderos planteados en primer piso, no se encuentran localizados como figura en la licencia, en esa zona se construyó un cuarto frío como zona de almacenamiento de los productos cárnicos.

Se construyó un Mezanine al interior del predio, el cual no está aprobado en la licencia de construcción.

En el área administrativa al interior de la bodega, se construyó tres pisos y la licencia únicamente aprobó dos pisos.

En conclusión lo aprobado por el Curador urbano, no corresponde a lo construido en cuanto a usos y diseño arquitectónico.

La implementación de uso industrial diferente al aprobado en la licencia de construcción, conlleva a un deterioro del sector debido a la posible contaminación ambiental y urbanística que genera los residuos de este tipo de industria cárnica.



*Fachada de la edificación, que no corresponde a uso comercial*



*Construcción mezanine el interior del predio en la zona de comercio.*



*Construcción de 3 pisos en el área administrativa*



*Construcción de Cuarto frío en la zona de parqueaderos*

*Registro Fotográfico predio ubicado en la TV 112 B BIS A No. 65 A-25 – Localidad de Engativá  
Evidencia la construcción de obras que no corresponden a la licencia.*

✓ **Licencia de Construcción LC 10 – 5 – 0173**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la AK 70 No. 66 B – 22/18/16, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

La edificación no fue construida en su totalidad. Sin embargo, lo construido no corresponde a lo aprobado por la licencia de construcción, teniendo en cuenta que:

En el primer piso se construyó un local como figura en los planos aprobados por el Curador, pero en la zona de parqueaderos funciona un taller de exostos. Es decir los parqueaderos no están siendo utilizados para su fin. Se construyó un local en el segundo piso, pero actualmente no funciona como comercio, se encuentra desocupado.

El aislamiento posterior se encuentra cubierto con una marquesina. La licencia señala que el aislamiento posterior es a partir de terreno, es decir no se puede cubrir.

El uso aprobado en la licencia no corresponde al que funciona en el local del primer piso.

La construcción de una edificación, omite la cuota de estacionamientos que exige la norma, se ocasiona invasión al espacio público por el parqueo ilegal sobre la vía pública. Además el cambio de uso del predio por un uso no permitido en el sector conlleva a un desorden urbanístico y un deterioro del sector.

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



*Registro Fotográfico predio ubicado en la AK 70 No. 66 B-22. Se evidencia la construcción de obras que no corresponden a la licencia. Se construyó un primer piso con mezanine, el cual no está aprobado en la Licencia. La fachada no corresponde con los planos aprobados. El área destinada a estacionamientos se encuentra utilizada por un taller de exostos, uso no permitido para el sector. El aislamiento posterior se encuentra cubierto.*

✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0156**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la AC 72 No. 69 H – 10, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

Lo construido no corresponde a lo aprobado en la licencia de construcción; en el predio, actualmente funciona un restaurante de SURTIAVES, el cual presta atención en primero y segundo piso. Los parqueaderos planteados en primer piso no fueron destinados para tal fin; es decir, el titular de la licencia está incumpliendo con la cuota de estacionamientos.



*Registro Fotográfico, predio ubicado en la AC 72 No. 69H-10 – Localidad de Engativá. El uso de restaurante, funciona en primero y segundo piso. No existe parqueaderos en primer piso. El área aprobada para estacionamiento corresponde al local de servicios alimentarios.*

✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0721**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado TV 112 B BIS A No. 65 A - 25 LT 7 B, en la evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

La edificación corresponde a una bodega para uso industrial procesadora de productos y venta de cárnicos; uso contrario al aprobado por la licencia de construcción el cual corresponde a Comercio Zonal IIA – Venta de bienes.

La licencia aprobó un aislamiento posterior de 5.00 metros a nivel del terreno, el cual fue construido y ocupado por el titular de la licencia, causando la intervención e invasión del espacio público.

La licencia aprobó tres (3) parqueaderos para residentes y dos (2) para visitantes, evidenciando que el titular de la licencia prescindió de estos estacionamientos.

Por último, se evidenció la construcción de un piso más a lo autorizado por la licencia de construcción.



*Registro Fotográfico predio ubicado en la TV 112 B BIS A No. 65 A-25 LT 7 B.  
Evidencia la construcción de obras que no corresponden a la licencia. Cambio de uso.  
Ocupación e intervención del aislamiento posterior y supresión de cupos par estacionamientos.*

La construcción de un uso diferente al aprobado en la licencia como lo es el de industria, conlleva a un deterioro del sector debido a la contaminación ambiental y urbanística que genera este tipo de uso.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia inobservó los términos, contenido y alcance de las licencias de construcción otorgadas por el Excurador Urbano No. 5 Provisional 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 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 Engativá, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 56 del Decreto Nacional 0564 de 2006, durante su vigencia, y 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.”*

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 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.

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Engativá, se tiene que aportó documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracciones al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo.

Razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, dada la actuación administrativa surtida. En este orden de ideas, el precitado Despacho debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento las acciones que garanticen que la Alcaldía Local adelante todas las actuaciones administrativas aún pendientes y que son de competencia de la misma, que incluya todas aquellas que conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, se requieran para acatar igualmente la decisión de la segunda instancia existente en esta clase de procesos.

*2.1.2.5. Hechos Constitutivos de Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de tres (3) Licencias de Construcción, imputables al Alcalde Local de Chapinero.*

✓ **Licencia de Construcción LC 10 – 5 – 0337.**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la Calle 64 No. 10 – 74/76, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

En el predio se identificó la construcción de una edificación de cuatro (4) pisos contrario a licencia que construcción que aprobó una volumétrica para una

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

edificación de tres (3); es decir, el constructor responsable y el titular de la licencia, construyeron un piso más, comprobando la mayor cantidad de obra construida no autorizada por el acto administrativo expedido por el curador.

El primer nivel no se dejó el área prevista para 4 parqueaderos y el acceso de estos, en su lugar se encuentra totalmente ocupado el primer piso por un local comercial, condición que demuestra, que la edificación no dispuso de zona para parqueaderos, incumpliendo con la cuota de estacionamientos aprobados en la licencia de construcción y exigido por la norma urbanística.

En licencia se aprobó un aislamiento posterior de 4 metros a nivel del terreno, el cual fue construido y ocupado por el local comercial, causando la intervención e invasión del espacio público.



✓ **Licencia de Construcción MLC 08 – 5 – 1230**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la CL 93 No. 17 – 48, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

El aislamiento posterior de 5 metros a nivel de terreno aprobado por la licencia, fue objeto de ocupación por el hotel, habilitado como zona para el restaurante y cubierto en su totalidad; igual situación presenta el acceso peatonal al establecimiento, el cual se encuentra cubierto mediante una pérgola, sobre el área

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

de antejardín, lo cual no es permitido sobre este espacio. Como se observa, el titular de la licencia está interviniendo e invadiendo el espacio público.



✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0799**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la KR 10 A No.70 – 62, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo

La edificación se localiza en un predio esquinero, el cual cuenta con antejardín sobre la Calle 70ª y la Carrera 10 A. Según la licencia de construcción aprobada por el Curador Urbano No. 5, el área de antejardín corresponde a zona verde únicamente se plantea zona dura sobre los accesos vehicular y peatonal.

Sin embargo, se evidenció que el titular de la licencia ocupa el área destinada para el antejardín con mesas para el uso del restaurante; es decir, existe invasión del espacio público por parte del titular de la licencia.

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



*Registro Fotográfico Predio ubicado en la KR 10 A No. 70-62 – Localidad de Chapinero.  
Área de Antejardín sobre la Calle 70ª cubierta y aprovechada como zona de restaurante. Invasión del espacio público.*

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia inobservó los términos, contenido y alcance de las licencias de construcción otorgadas por el Excurador Urbano No. 5 Provisional 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 la normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. (...)”

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

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 56 del Decreto Nacional 0564 de 2006, durante su vigencia, y 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.”*

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 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.

La Alcaldesa Local de Chapinero no presentó respuesta a las observaciones a su cargo expuestas en el informe Preliminar de Auditoría, 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 la presunta responsabilidad disciplinaria en la ocurrencia de los mismos.

En este orden de ideas, la Alcaldesa Local de Chapinero debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento las acciones que garanticen que la Alcaldía Local adelantará todas las actuaciones administrativas tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo, que incluya todas aquellas que conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, se requieran para acatar igualmente la decisión de la segunda instancia existente en esta clase de procesos.

*2.1.2.6. Hechos Constitutivos de Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de tres (3) Licencias de Construcción, imputables al Alcalde Local de Puente Aranda.*

✓ **Licencia de Construcción LC 10 – 5 – 0349.**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la KR 32 A No. 10 – 44 y KR 32 A No. 10 – 50, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

La licencia aprobó un aislamiento posterior de 9 metros a nivel del terreno, el cual fue construido y ocupado por cuartos fríos de uso industrial, causando la intervención e invasión del espacio público.



✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0673**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la AK 50 No. 1 – 51, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

La licencia aprobó un aislamiento posterior de 3.75 metros a nivel del terreno, el cual fue construido y ocupado por el titular de la licencia, causando la intervención

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

e invasión del espacio público. La Fachada principal de la edificación no corresponde a la fachada aprobada en la Licencia de Construcción, no se construyó el acceso vehicular para ingreso a los cupos de estacionamiento



✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0597**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en la KR 64 No. 4B – 9, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo

La edificación se encuentra en venta, actualmente funciona una empresa de plásticos.

La fachada aprobada no corresponde a lo construido por cuanto en planos se proyectan dos accesos vehiculares y en el sitio únicamente se evidencia un acceso vehicular y el otro acceso corresponde a un local comercial; igualmente, los vanos construidos en tercero y cuarto piso, no corresponden a la fachada aprobada por el Curador. Se construyó un voladizo en tercer piso, el cual sobrepasa la dimensión de voladizo aprobado en la licencia.

En conclusión existe irregularidad en la ejecución de las obras, por cuanto no se construyó lo aprobado en la licencia, en cuanto a uso y edificabilidad. .



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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



*Registro Fotográfico Predio ubicado en la KR 64 No. 4B-92 – Localidad de Puente Aranda*

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia inobservó los términos, contenido y alcance de las licencias de construcción otorgadas por el Excurador Urbano No. 5 Provisional 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 la normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. (...)”*

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

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 Puente Aranda, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 56 del Decreto Nacional 0564 de 2006, durante su vigencia, y 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.*

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 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.

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Puente Aranda, se tiene que aportó documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracciones al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo.

Razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, dada la actuación administrativa surtida. En este orden de ideas, el precitado Despacho debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento las acciones que garanticen que la Alcaldía Local adelante todas las actuaciones administrativas aún pendientes y que son de competencia de la misma, que incluya todas aquellas que conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, se requieran para acatar igualmente la decisión de la segunda instancia existente en esta clase de procesos.

*2.1.2.7. Hechos Constitutivos de Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de tres (3) Licencias de Construcción, imputables al Alcalde Local de Suba.*

✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0617**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en KR 125 No. 132 C – 76/82, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

En primer piso los parqueaderos no funcionan como tal, en ese espacio se planteo una biblioteca y no se construyó en fachada el acceso vehicular. Condición que demuestra, que la edificación no dispuso de zona para parqueaderos, incumpliendo con la cuota de estacionamientos aprobados en la licencia de construcción y exigido por la norma urbanística

En segundo piso y tercer piso corresponden a los planos aprobados, sin embargo se encontró la construcción de un baño y un cuarto de aseo que no diseñados en los planos arquitectónicos aprobados para el tercer piso. Así mismo, el cuarto piso presenta una modificación, allí se construyó un área de aproximadamente 2 metros cuadrados destinada para un almacén, la cual no esta aprobada en la licencia, ampliando así el área construida en cuarto piso. Se construyó mayor cantidad de obra a lo aprobado por la licencia de construcción



*Registro Fotográfico predio ubicado en la KR 125 No. 132C-76/82 – Localidad de Suba –  
Evidencia la construcción de obras que no corresponden a la licencia y supresión de la cuota de estacionamientos*

✓ **Licencia de Construcción RES 09 – 5 – 0159**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en KR 78 A No. 131 – 63 IN 45, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

El proyecto contemplo el área de cesión que debía plantear, sin embargo esta zona tiene una pendiente de un 40%, aproximadamente, se encuentra terraceda, pero no presta ningún uso recreativo o funcional. La norma señala que las áreas de cesión deben tener una pendiente no mayor a 25%, y en este caso la pendiente es superior.

Como se observa, el titular de la licencia incumplió con lo ordenado por el Parágrafo 2: Diseño del parque, del artículo 5º. Características del Proyecto, de la Resolución RES 09 – 5 – 0159, que a letra reza:

*“El diseño del parque correspondiente a la cesión gratuita prevista para la urbanización deberá ser coordinado con la Subsecretaría de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del decreto 190 de 2004, compilación Plan de Ordenamiento Territorial de Bogota, D.C. (POT).*

*El diseño que se adopte para el parque de uso público de la urbanización formará parte de la licencia de urbanización concedida mediante la presente resolución. En concordancia con el oficio No. 2-2008 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación, se deberá garantizar que el área a ceder no supere la pendiente del 25%.”.*

Por otra parte el área que se debía destinar para VIP, corresponde a una zona verde ubicada al costado de una de las viviendas aprobadas, con cerramiento y con una pendiente superior al 40%, terreno no viable para la construcción de VIP.

El no cumplimiento por parte de los constructores de lo señalado en los actos administrativos aprobados por los curadores, conlleva a que la ciudad carezca de espacio públicos y zonas para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario.



*Registro Fotográfico. predio ubicado en la KR 78 A No. 131-63 IN 45 – Localidad de Suba  
Evidencia la localización de zonas de cesión en pendientes superiores. Área de cesión destinada para parques con una pendiente superior a la señalada en la norma. El área destinada a VIP se encuentra encerrada y hace parte de una de las viviendas del proyecto*

✓ **Licencia de Construcción LC 08 – 5 – 2301**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en Calle 146 B No. 91 – 43/37, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

Lo aprobado en planos arquitectónicos no corresponde con lo construido por cuanto: En primer piso se aprobó un local comercial y acceso a estacionamientos y en la parte posterior el área de parqueo, pero se construyó un gran local comercial, en el cual funciona un supermercado de venta de frutas verduras y hortalizas, llamado la canasta campesina.

En segundo piso y tercer piso se aprobó servicios profesionales técnicos especializados y funciona una escuela de capacitación denominado Colegio Centro Panamericano de capacitación para primaria y bachillerato por ciclos.

En conclusión lo aprobado por a licencia de construcción, no corresponde a lo construido en cuanto a usos y estacionamientos.

Para los servicios técnicos especializados, se permite: *Agencias de viajes, sindicatos, asociaciones gremiales, profesionales, políticas y laborales, estudios y laboratorios fotográficos, consultorios médicos y estéticos, centros estéticos, veterinarios, venta de mascotas, gimnasios y*

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

centros de acondicionamiento cardiovascular, laboratorios médicos y odontológicos (mecánica, dental), servicios de ambulancia, venta de telefonía celular, viveros. Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía.



Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia inobservó los términos, contenido y alcance de las licencias de construcción otorgadas por el Excurador Urbano No. 5 Provisional 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



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

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 Suba, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 56 del Decreto Nacional 0564 de 2006, durante su vigencia, y 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.”*

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 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.

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Suba, se tiene que aportó documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracciones al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo.

Razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, dada la actuación administrativa surtida. En este orden de ideas, el precitado Despacho debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento las acciones que garanticen que la Alcaldía Local adelante todas las actuaciones administrativas aún pendientes y que son de competencia de la

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

misma, que incluya todas aquellas que conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, se requieran para acatar igualmente la decisión de la segunda instancia existente en esta clase de procesos.

*2.1.2.8. Hechos Constitutivos de Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de dos (2) Licencias de Construcción, imputables al Alcalde Local de Antonio Nariño*

✓ **Licencia de Construcción LC 09 – 5 – 0176**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en KR 20 No. 17 – 51 evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

La licencia de construcción aprobó para el primer piso un local comercial y área de parqueo para 7 cupos de estacionamientos.

Se corroboró que lo construido no corresponde a lo aprobado, por cuanto el área destinada a parqueos se destino como local comercial para venta de calzado, conformando un solo local en primer piso. El titular de la licencia omitió la cuota de estacionamientos.



*Registro Fotográfico Predio ubicado en la KR 20 No. 17 – 51. Localidad de Antonio Nariño  
El área disponible para estacionamientos en primer piso fue suprimida para destinarla a local comercial (venta de calzado)*

✓ **Licencia de Construcción LC 10 – 5 – 0346**

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en Cl 19 Sur 24 A – 29, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

La licencia aprobó un aislamiento posterior de 8.40 metros a nivel del terreno, el cual fue construido y ocupado por el titular de la licencia, causando la intervención e invasión del espacio público.

En el segundo piso funciona una fábrica para suelas de calzado de uso industrial contrario al uso aprobado por la licencia de construcción.

La construcción de un uso diferente al aprobado en la licencia como lo es el de industria, conlleva a un deterioro del sector debido a la contaminación ambiental y urbanística que genera este tipo de uso.



*Registro Fotográfico predio ubicado en la Cl. 19S 24A - 29 Localidad de Antonio Nariño – Evidencia la construcción del aislamiento posterior y el uso industrial en el segundo piso.*

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia inobservó los términos, contenido y alcance de las licencias de construcción otorgadas por el Excurador Urbano No. 5 Provisional 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:



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

**“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 Antonio Nariño, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 56 del Decreto Nacional 0564 de 2006, durante su vigencia, y 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.”*

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 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.

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Antonio Nariño, se tiene que aportó documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracciones al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo.

Razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, dada la actuación administrativa surtida. En este orden de ideas, el precitado Despacho debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento las acciones que garanticen que la Alcaldía Local adelante todas las actuaciones administrativas aún pendientes y que son de competencia de la misma, que incluya todas aquellas que conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, se requieran para acatar igualmente la decisión de la segunda instancia existente en esta clase de procesos.

*2.1.2.9. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control de ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de Licencias de Construcción LC 09 – 5 - 0667, imputable al Alcalde Local de Tunjuelito.*

Hechos:

El resultado de la visita técnica al predio ubicado en DG 50 Sur No. 27 – 05, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

El titular de la licencia suprimió el área de estacionamientos, adecuando la misma como área complementaria para el local comercial en el primer piso. El proyecto no cumple con la cuota de estacionamientos.

El titulara de licencia construyó un piso más, la edificación presenta cuatro (4) pisos, contrario a la licencia de construcción que aprobó solo tres (3) pisos.

La edificación presenta cambio de uso. El área aprobada por la licencia en el segundo y tercer piso para vivienda, actualmente es utilizada como bodega del supermercado.

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

La fachada lateral presenta modificaciones. Se suprimió el acceso a parqueadero y se abrió un vano que no estaba contemplado en fachada.



*Registro Fotográfico Predio ubicado en la DG 50 S No. 27-058 – Localidad de Tunjuelito  
Se evidencia la supresión de los estacionamientos, cambio de uso y construcción de un piso más.*

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia inobservó los términos, contenido y alcance de la licencia de construcción otorgada por el Excurador Urbano No. 5 Provisional 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 la normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. (...)”*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

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 Tunjuelito, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 56 del Decreto Nacional 0564 de 2006, durante su vigencia, y 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.”*

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 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.

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Tunjuelito, se tiene que aportó documentos que informan sobre las actuaciones administrativas surtidas por infracciones al régimen urbanístico y de obras, tendientes al esclarecimiento y decisión de fondo sobre los hechos a que alude el presente hallazgo.

Razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo sin incidencia disciplinaria, dada la actuación administrativa surtida. En este orden de ideas, el precitado Despacho debe proceder a incluir en el correspondiente Plan de Mejoramiento las acciones que garanticen que la Alcaldía Local adelante todas las actuaciones administrativas aún pendientes y que son de competencia de la misma, que incluya todas aquellas que conforme a los procedimientos y los términos de ley previstos, se requieran para acatar igualmente la decisión de la segunda instancia existente en esta clase de procesos.

## 2.2. REVISIÓN AL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA.

La revisión al proceso de Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana, se orientó a verificar la liquidación privada presentada por el contribuyente requisito inherente al trámite y otorgamiento de las licencias de construcción expedidas por la Excurador Urbano No. 5 Provisional vigencia 2009 – 2010, con base en el régimen legal normado por la Ley 97 de 1913, el Decreto 1333 de 1986 y el Decreto Ley 1421 de 1993 y la aplicación de las Resoluciones 0079 de 2008, 0271 de 2009 y 1452 de 2009, estos últimos actos administrativos, expedidos por la Secretaría Distrital de Planeación entidad responsable de adoptar y actualizar los costos mínimos por metro cuadrado y por estrato según la tipología de construcción, para el cálculo de la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana.

### 2.2.1. Inexactitudes en la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana, Identificadas en los Expedientes tramitados por el Excurador Urbano No.5 provisional, Vigencia 2009 – 2010

Durante la vigencia 2009 - 2010, el Curador Urbano No. 5 aprobó 1444 Licencias Urbanísticas, las cuales en su totalidad, fueron objeto de seguimiento para verificar la Liquidación y Pago del Impuesto de Delineación Urbana.

El proceso de revisión se orientó a revisar la liquidación privada tramitada por el contribuyente para el pago del impuesto a cargo sobre el total del presupuesto de obra o construcción que demandó el área intervenida del proyecto arquitectónico objeto del otorgamiento de la licencia de construcción; dicha liquidación se contrastó con las Resoluciones 0271 de febrero 16 de 2009 y 1452 de julio 17 de 2009; por medio de las cuales, la Secretaría Distrital de Planeación adoptó y actualizó los costos mínimos por metro cuadrado para el cálculo de la base gravable del Impuesto de Delineación Urbana.

Este procedimiento se aplicó a los 1444 expedientes contentivos de los actos administrativos a través de los cuales se otorgaron las correspondientes licencias urbanísticas durante la vigencia 2009 – 2010, evidenciando las siguientes inexactitudes en la liquidación y pago del impuesto a cargo:

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

*2.2.1.1. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo – Inexactitudes por Inadvertencia de la Resolución 0271 de 2009. Imputable a la Dirección Distrital de Impuestos.*

Se evidenció que en 38 expedientes, el formulario único de retención del impuesto de delineación urbana reveló inconsistencias de fondo en la liquidación privada, que para todos los casos, el contribuyente registró una base gravable inferior a los costos mínimos adoptados para cada producto inmobiliario por la Resolución 0271 de febrero 16 de 2009, que en el Artículo 2º resuelve: *“Carácter de los costos mínimos. (...) Los valores señalados en el anexo No. 1 de esta resolución servirán para calcular el pago inicial del impuesto de que trata el Artículo 7º de l Acuerdo 352 de 2008.”*

Causada la incoherencia por el titular de la licencia, pagando valores inferiores a lo preceptuado por la Resolución en mención, el Distrito Capital de Bogotá dejó de percibir la suma de **Quinientos ochenta y un millones ciento cincuenta y un mil novecientos dieciséis pesos (\$581.151.916.23) M/CTE.**, durante la vigencia en estudio, por evasión de dicho tributo, hecho que se evidencia en el Cuadro No. 02 Anexo al presente Informe de Auditoría.

Hechos irregular asociado al desinterés del Curador Urbano No. 5 Provisional, que en cumplimiento de la función pública encomendada por el Estado, no advirtieron en su oportunidad a la Administración Tributaria Distrital, de las inconsistencias en que incurrían los sujetos pasivos responsables de satisfacer la obligación de cancelar el valor correspondiente a la base gravable del impuesto de delineación urbana, requisito inherente al trámite y otorgamiento de la licencia de construcción.

Así lo demandó el Decreto 564 de 2006, durante su vigencia, el cual reglamentó las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y a la función pública que desempeñan los curadores, que en su Artículo 108 dispuso: *“Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de la licencia. (...) Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones...”*

*(...) Parágrafo 3º. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria par facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas ...”*

Sintetizando, la norma expuesta obliga tanto a la Administración Tributaria Distrital como a los Curadores Urbanos a materializar procedimientos que faciliten el control oportuno del Impuesto de Delineación Urbana. Mecanismo que con toda

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

seguridad habría coadyuvado a la eficiencia tributaria, la transparencia y oportunidad de cancelar la obligación que correspondía en su momento.

Las inexactitudes evidenciadas, están demostrando que tanto la Administración Tributaria Distrital como el Curador Urbano No. 5 Provisional, incumplieron con esta exigencia los cuales los hace responsables ante los posibles riesgos que se genere al erario público distrital por evasión de este tributo.

*2.2.1.2. Hecho Constitutivo de Hallazgo Administrativo – Inexactitudes por Inadvertencia de la Resolución 1452 de 2009. Imputable a la Dirección Distrital de Impuestos.*

Se evidenció que en 35 expedientes, el formulario único de retención del impuesto de delineación urbana reveló inconsistencias de fondo en la liquidación privada, que para todos los casos, el contribuyente registró una base gravable inferior a los costos mínimos actualizados por la Resolución 1452 de julio 17 de 2009, que en su Artículo Cuarto resuelve: *“Costo mínimo por metro cuadrado y Estrato o Escala y Uso. Serán los que se consignan en el Anexo No.1 de la Presente Resolución. Sin perjuicio del valor que resulte de aplicar el método previsto en el artículo anterior, la base gravable del impuesto de Delineación Urbana no podrá ser considerada inferior a la que resulte de multiplicar el costo mínimo por metro cuadrado y por Estrato o Escala y Uso del Anexo No 1 de la presente Resolución y el área total construida o intervenida de la obra.”*

Causada la incoherencia por el titular de la licencia, pagando valores inferiores a lo preceptuado por la Resolución en mención, el Distrito Capital de Bogotá dejó de percibir la suma de **Quinientos setenta y ocho millones catorce mil trescientos catorce pesos (\$578.014.314.62) M/CTE.**, durante la vigencia en estudio, por evasión de dicho tributo, hecho que se evidencia en el Cuadro No. 03 Anexo al presente Informe de Auditoría.

Hechos irregular asociado al desinterés de la Curador Urbano No.5 Provisional, que en cumplimiento de la función pública encomendada por el Estado, no advirtieron en su oportunidad a la Administración Tributaria Distrital, de las inconsistencias en que incurren los sujetos pasivos responsables de satisfacer la obligación de cancelar el valor correspondiente a la base gravable del impuesto de delineación urbana, requisito inherente al trámite y otorgamiento de la licencia de construcción.

Así lo demandó el Decreto 564 de 2006, durante su vigencia, el cual reglamentó las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y a la función pública que desempeñan los curadores, que en su Artículo 108 dispuso: *“Pago de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de la licencia. (...)*

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

*Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones...*

*(...) Parágrafo 3º: Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas especiales, los municipios y distritos establecerán los procedimientos para que los curadores urbanos suministren a la autoridad municipal o distrital competente, la información necesaria par facilitar el control oportuno de la declaración, liquidación y pago de las obligaciones tributarias asociadas a la expedición de licencias urbanísticas ...”*

Sintetizando, la norma expuesta obliga tanto a la Administración Tributaria Distrital como a los Curadores Urbanos a materializar procedimientos que faciliten el control oportuno del Impuesto de Delineación Urbana. Mecanismo que con toda seguridad habría coadyuvado a la eficiencia tributaria, la transparencia y oportunidad de cancelar la obligación que correspondía en su momento.

Las inexactitudes evidenciadas, están demostrando que tanto la Administración Tributaria Distrital como el Curador Urbano No. 5 Provisional, incumplieron con esta exigencia los cuales los hace responsables ante los posibles riesgos que se genere al erario público distrital por evasión de este tributo.

### 2.2.2. Responsabilidad de la Administración Tributaria Distrital

Identificadas las 73 inexactitudes en la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana, las cuales conllevaron a que los titulares de las licencias de construcción cancelaran un menor valor con relación a lo preceptuado por los Actos Administrativos que adoptan y actualizan los costos mínimos por metro cuadrado para el cálculo de la base gravable de dicho impuesto, para la Contraloría de Bogotá, D.C., es conveniente advertir de su ocurrencia, como quiera que en orden a prever los graves riesgos que comprometen el patrimonio público evidenciados, impone que la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Impuestos, haga uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, dentro del término señalado en el artículo 19 del Decreto 807 de 1993, que al respecto fija; *“(...) Los contribuyentes o declarantes pueden corregir sus declaraciones tributarias, dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del plazo para declarar, y antes de que se les haya notificado requerimiento especial o pliego de cargos, en relación con la declaración tributaria que se corrige. (...)”*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

Sin embargo, es relevante resaltar la gestión Dirección Distrital de Impuestos, que actúa con celeridad y eficiencia en el control y evasión de dicho tributo. Así lo demuestra el seguimiento realizado a 37 expedientes que presentaron inexactitudes y diferencias no canceladas que valor de \$328.004.534.00 (Ver Cuadro No.1 anexo al presente informe de auditoría); a los cuales aplico la potestad tributaria para recuperar dicha diferencia.

Adicionalmente, el proceso auditor realizó seguimiento a seis (6) expedientes que presentaron inexactitudes por \$541.531.585.00, con motivo de la auditoria practicada al Excurador Urbano Mariano Pinilla Poveda, vigencia 2008

Al respecto, el resultado evidenció que Dirección Distrital de Impuestos actuó con eficacia y eficiencia en el seguimiento a estos expedientes. Da cuenta de esta gestión, el recaudo de \$847.153.862.00; de los cuales, \$602.296.000.00 corresponden a los seis (6) expedientes que presentaron inexactitudes durante la vigencia 2008, cantidad considerada como beneficio de control, teniendo en cuenta que estas inexactitudes fueron comunicadas, en su oportunidad, a la Dirección Distrital de Impuestos para ejerciera la potestad tributaria a la evasión de dicho tributo. (Ver Cuadro No. 4, anexo al presente informe de auditoría).

### 2.3. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS 2009 – 2010

La consulta al Sistema de Vigilancia y Control Fiscal, evidenció que el Curador Urbano No. 5 Provisional, en la relación de peticiones, quejas y reclamos por tipología vigencia 2009 – 2010, tramitó y respondió 290 Derechos de Petición.

Con relación al seguimiento de los PQRs de personas y/o organizaciones que intervinieron en el trámite, estudio y otorgamiento de las 148 licencias urbanísticas evaluadas, se identificó que dentro del trámite administrativo de 12 expedientes, personas naturales y jurídicas se hicieron parte a través de comunicaciones radicadas ante la Curador Urbano No. 5, a las cuales dio respuesta y trámite oportuno.

### 2.4. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2009 – 2010.

Lista de Chequeo: Obligaciones del Curador Urbano No. 5 Provisional en la presentación de la cuenta consolidada anual:

#### Formatos Electrónicos:

<b>Formato</b>	<b>Detalle</b>	<b>Observación</b>
<i>Recurso Humano</i>		
CB-0301	Información del recurso humano (relación de funcionarios)	Cumple
<i>Gestión</i>		
CB-0402	Plan de Mejoramiento	Cumple
CB-0404	Indicadores de Gestión	Cumple
CB-0405	Relación peticiones, quejas y reclamos	Cumple
CB-0407	Relación de procesos judiciales	Cumple
<i>Medio Ambiente</i>		
CB-0501	Gestión ambiental Institucional	Cumple

#### Documentos Electrónicos:

<b>Formato</b>	<b>Detalle</b>	<b>Observación</b>
<i>Gestión</i>		
CBN-1017	Plan de Mejoramiento	Cumple
CBN-1054	Indicadores de Gestión	Cumple
<i>Contabilidad</i>		
CBN-1057	Estados financieros al cierre del ejercicio.	Cumple



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

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

Verificado el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF se evidenció que el Curador Urbano No. 5 Provisional cumplió en su forma, método y términos exigidos por la Resolución Reglamentaria 023 de 2006.

### 3. ANEXOS

#### ANEXO No. 1 CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS IMPUTABLES AL EXCURADOR URBANO No. 5 PROVISIONAL

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	20		2.1.1.1. 2.1.1.2. 2.1.1.3. 2.1.1.4. 2.1.1.5. 2.1.1.6. 2.1.1.7. 2.1.1.8. 2.1.1.9. 2.1.1.10. 2.1.1.11. 2.1.1.12. 2.1.1.13. 2.1.1.14. 2.1.1.15. 2.1.1.16. 2.1.1.17. 2.1.1.18. 2.1.1.19. 2.1.1.20.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	20		2.1.1.1. 2.1.1.2. 2.1.1.3. 2.1.1.4. 2.1.1.5. 2.1.1.6. 2.1.1.7. 2.1.1.8. 2.1.1.9. 2.1.1.10. 2.1.1.11. 2.1.1.12. 2.1.1.13. 2.1.1.14. 2.1.1.15. 2.1.1.16. 2.1.1.17. 2.1.1.18. 2.1.1.19. 2.1.1.20.
CON INCIDENCIA PENAL	20		2.1.1.1. 2.1.1.2. 2.1.1.3. 2.1.1.4. 2.1.1.5. 2.1.1.6. 2.1.1.7. 2.1.1.8. 2.1.1.9. 2.1.1.10. 2.1.1.11. 2.1.1.12. 2.1.1.13. 2.1.1.14. 2.1.1.15. 2.1.1.16. 2.1.1.17. 2.1.1.18. 2.1.1.19. 2.1.1.20.

#### ANEXO No. 2 CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS IMPUTABLES A LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	2		2.2.1.1. 2.2.1.2.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

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

**ANEXO No. 3  
CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS  
IMPUTABLES A LA ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.1.2.1
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

**ANEXO No. 4  
CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS  
IMPUTABLES A LA ALCALDIA LOCAL DE LOS MARTIRES**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.1.2.2.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

**ANEXO No. 5  
CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS  
IMPUTABLES A LA ALCALDIA LOCAL BARRIOS UNIDOS**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.1.2.3.
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. 6**  
**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**  
**IMPUTABLES A LA ALCALDIA LOCAL DE ENGATIVA**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.1.2.4
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

**ANEXO No. 7**  
**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**  
**IMPUTABLES A LA ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.1.2.5
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1		2.1.2.5
CON INCIDENCIA PENAL	0		

**ANEXO No. 8**  
**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**  
**IMPUTABLES A ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.1.2.6.
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. 9**  
**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**  
**IMPUTABLES A ALCALDIA LOCAL DE SUBA**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.1.2.7
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

**ANEXO No. 10**  
**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**  
**IMPUTABLES A ALCALDIA LOCAL ANTONIO NARIÑO**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.1.2.8
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

**ANEXO No. 11**  
**CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS**  
**IMPUTABLES A ALCALDIA LOCAL DE TUNJUELITO**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.1.2.9
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		