

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INFORME FINAL DE LA VISITA FISCAL

CURADORES URBANOS Nos. 1, 2, 3, 4 y 5, ALCALDÍAS LOCALES DE
USAQUÉN, CHAPINERO, TEUSAQUILLO, FONTIBÓN, KENNEDY, MARTIRES Y
SANTA FE.

PERÍODO AUDITADO VIGENCIAS: 2007 A 2010

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL PAD 2012 – CICLO II
PERIODO AUDITADO 2012

DIRECCIÓN SECTOR CONTROL URBANO

BOGOTÁ, D.C, SEPTIEMBRE DE 2012

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

INFORME FINAL DE LA VISTA FISCAL

“VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMA URBANA SOBRE HOTELES Y DOTACIONALES PARA PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA DURANTE LA VIGENCIA 2007 Y 2010”

CURADORES URBANOS Nos. 1, 2, 3, 4 y 5, ALCALDÍAS LOCALES DE USAQUÉN, CHAPINERO, TEUSAQUILLO, FONTIBÓN, KENNEDY, MÁRTIRES Y SANTA FE.

Contralor de Bogotá

Diego Ardila Medina

Contralor Auxiliar

Ligia Botero Mejía

Director Técnico Sector Control Urbano

Sandra Rozo Barragán

Equipo de Auditoría

Pedro Antonio Ramírez Ochoa-Líder
María Claudia Real Miranda
Carolina Ivette Torres Martín
Henry Cordero Neira
Fernando Silva Camero
Jaime Burgos Muñoz

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

TABLA DE CONTENIDO

		Página
1.	ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN	6
1.1.	Selección de la muestra de Licencias Urbanísticas relacionadas con hoteles	6
1.2.	Marco Conceptual y Normativo del proceso de expedición de las licencias urbanísticas a hoteles	7
1.2.1	Curadurías Urbanas	7
1.2.2.	Alcaldías Locales	8
1.2.3.	Antecedentes Normativos	8
1.3	Visitas Técnicas	10
2.	RESULTADOS OBTENIDOS	11
2.1	Sistemas de Información	11
2.1.1	Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por inconsistencias en la información suministrada por la Secretaría Distrital de Planeación.	11
2.2	Gestión de los Curadores Urbanos en el trámite y expedición de las licencias de construcción que corresponden al uso de servicios personales turísticos	12
2.2.1	Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades del Excurador Urbano No. 1, (Juan Reinaldo Suárez Medina) en el otorgamiento de Licencia de Construcción No. 09-1-0748, sin el cumplimiento de la norma en cuanto a parqueaderos para bicicletas	12
2.2.2	Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades del Excurador Urbano No. 1, (Juan Reinaldo Suárez Medina) en el otorgamiento de la Modificación Licencia de Construcción No. 08-2-0563, sin tener en cuenta las connotaciones del estudio de movilidad SM-20803-10.	13

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.2.3	Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades de la Excuradora Urbana No. 4, Nohora Cortes Cuellar, en el otorgamiento de la Licencia de Construcción No. 07-4-1010, sin las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas.	14
2.2.4	Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades de la Excuradora Urbana No. 4, Nohora Cortes Cuellar, en el otorgamiento de la Licencia de Construcción No. 09-4-0003, sin las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas	15
2.2.5.	Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades del Excuradora Urbano No. 4, (Nohora Cortés Cuellar) en el otorgamiento de la Licencia de Construcción No. 07-4-0584, sin el cumplimiento de los requisitos señalados en la norma.	17
2.3	Gestión de las Alcaldías Locales en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras aprobadas por las licencias de construcción que corresponden al uso de servicios personales turísticos.	19
2.3.1	Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la Modificación de Licencia No. Res 10-1-0198, atribuible al Alcalde Local de Chapinero.	19
2.3.2.	Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la Licencia de construcción No. 08-4-0430, atribuible al Alcalde Local de Chapinero.	21
2.3.3.	Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la Licencia de construcción No. 07-4-1010, atribuible al Alcalde Local de Chapinero.	23
2.3.4.	Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la construcción del Hotel	24

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

	ubicado en la Cll. 69 No. 4-62, atribuible al Alcalde Local de Chapinero.	
2.3.5.	<i>Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la Licencia de construcción No. 10-4-1789, atribuible al Alcalde Local de Chapinero.</i>	25
2.3.6.	Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la Licencia de construcción No. 10-1-0327, atribuible al Alcalde Local de Chapinero.	26
2.3.7.	Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de Licencia de construcción No. 08-3-0716 atribuible al Alcalde Local de Santa Fe.	28
2.3.8.	Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de Licencia de construcción No. 08-3-0334 atribuible al Alcalde Local de Santa Fe.	30
2.3.9.	Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de las Licencias de Construcción No. 04 – 5 - 0129 atribuible al Alcalde Local de Teusaquillo.	31
2.3.10.	Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, en el Predio Carrera 19 N° 114 – 06, atribuible al Alcalde Local de Usaquén.	33
	3. ANEXO	36

1. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto 1421 de 1993, y la Resolución 014 de 2012, adelantó Visita Fiscal con el fin de evaluar el proceso de estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, relacionadas con el desarrollo hotelero en el Distrito Capital, verificando el cumplimiento de las norma urbanística, en especial el cumplimiento de las norma para personas con movilidad reducida, Y comprobando el control que ejercen las Alcaldías Locales sobre los proyectos de construcción de uso hotelero, mediante la visita técnica a los predios objetos de revisión.

Para este fin se seleccionaron las licencias expedidas por los Curadores Urbanos Nos. 1, 2, 3, 4, y 5 en las Localidades de Usaquén, Chapinero, Teusaquillo, Fontibón, Kennedy, Mártires y Santa Fe.

Con base en los resultados obtenidos (desfavorables) en la Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral modalidad Especial - Transversal para evaluar las licencias de construcción expedidas para el desarrollo Hotelero en el Distrito Capital, efectuada a las Curadurías urbanas 1,2,3,4,y 5 y Alcaldías Locales de Suba, Chapinero, Usaquén y Teusaquillo, y su concordancia con los requisitos exigidos por la Corporación Nacional de Turismo vigencia 2007-2010, se determinó realizar esta visita fiscal, ampliando la evaluación de las licencias de construcción que corresponden al uso de servicios personales turísticos – hoteles, incluyendo las Localidades de Santa Fe, Mártires, Fontibón y Kennedy.

Para el desarrollo de la visita fiscal, cuyo objetivo es: “Verificar el cumplimiento de la norma urbana sobre hoteles y dotacionales para personas de movilidad reducida durante la vigencia 2007 a 2010”, se llevo a cabo las siguientes actividades:

1.1 Selección de la muestra de Licencias Urbanísticas relacionadas con hoteles:

Teniendo en cuenta que la información suministrada por la Secretaria Distrital de Planeación no es confiable, para la selección de la muestra, se tuvo en cuenta la siguiente información:

- Información reportada al Sistema de Vigilancia y Control Fiscal de la

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Contraloría de Bogotá SIVICOF por las Curadurías Urbanas Nos. 1, 2, 3 ,4 y 5.

- Información suministrada por la Secretaria Distrital de Planeación SDP- relacionada con Licencias de Construcción expedidas por los Curadores Urbanos para el uso de Servicios Personales Turísticos.
- Información reportada por la Cámara de Comercio de Bogotá y el Instituto Distrital de Turismo.
- Relación de estudios de Movilidad expedido por la Secretaria Distrital de Movilidad.

Como resultado del análisis de la información suministrada, se tomó una muestra de 77 licencias de construcción, cuyo criterio de selección fue:

- Proyectos de gran magnitud que generan un impacto importante en la ciudad por su localización.
- Hoteles de menor escala, teniendo en cuenta su ubicación.
- Proyectos aprobados en inmuebles de interés cultural.
- Proyectos que para obtener licencia de construcción solicitaron aprobación de Estudio de Movilidad.

1.2. Marco Conceptual y Normativo del proceso de expedición de las licencias urbanísticas a hoteles.

Considerando que el objetivo general de la Auditoría esta direccionado a evaluar la gestión de las Curadurías Urbanas y las Alcaldías Locales, en el proceso de expedición de las licencias urbanísticas para el uso de hoteles y dotacionales para personas de movilidad reducida, se enuncian los aspectos de mayor relevancia de estas entidades frente al tema que nos ocupa.

1.2.1. Curadurías Urbanas

El Curador Urbano es un particular que merced a una delegación que le ha hecho el Estado para ejercer una función pública, es responsable de DAR FE de la concordancia de un proyecto urbanístico o arquitectónico, puesto a su

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

consideración, con las normas vigentes. Esta concordancia se traduce en la expedición de la Licencias Urbanísticas, a partir de la cual el titular de la licencia puede desarrollar las obras contempladas en los planos y documentos integrales de las licencias expedidas.

Por lo anterior, es claro que el papel de los Curadores radica en garantizar la aplicación de las normas de los proyectos puestos a su consideración, sustentado en la información que se dispone y en la buena fe de quien radica una solicitud. El Curador Urbano no cumple ni ejerce funciones de perito sobre el adecuado cumplimiento en la obra.

1.2.2. Alcaldías Locales

En el Distrito Capital, la formulación y definición de las normas urbanísticas y arquitectónicas es competencia del Alcalde Mayor y La Secretaria Distrital de Planeación, así como la reglamentación para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos, privados, la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos, de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial -POT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Corresponde a los Alcaldes Locales 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.

1.2.3 Antecedentes Normativos

El Decreto 564 del 24 de febrero de 2006, reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; el reconocimiento de edificaciones; la función pública que desempeñan los Curadores Urbanos; la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, y se expiden otras disposiciones.

Mediante el Decreto 2810 de 29 de julio de 2009, “(...) se modifica el Decreto 564 del 24 de febrero de 2006 y se dictan otras disposiciones”.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante Decreto 1469 de 2010, reglamentó las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; el

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

reconocimiento de edificaciones; la función pública que desempeñan los Curadores Urbanos y se expiden otras disposiciones.

Con el Decreto 0108 de enero 28 de 1985, *“(....) se establecen normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción y se precisan responsabilidades institucionales tendientes a que la Ciudad de Bogotá sea accesible a las necesidades de los Minusválidos y de los sectores de la población de movilidad reducida”.*

El Decreto 1108 del 2000, (reglamenta el artículo 380 del Decreto Distrital 619 del 2000) y en su Artículo 4, establece las dimensiones de los estacionamientos según destinación. Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán de la siguiente manera: (...) b. Estacionamientos para Minusválidos. *“Se destinará un estacionamiento por cada 30 cupos exigidos con dimensiones mínimas de 4.50 metros por 3.80 metros para todos los usos, con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales (...)”.*

La Ley 361 de 1997, establece mecanismos de integración social de la personas con limitación y se dictan otras disposiciones. El Decreto 1538 de 2005, reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997.

La Ley 1287 de 2009, presenta adiciones a la ley 361 de 1997.

La anterior normatividad, está sustentada desde las normas internacionales que no son obligatorias para el Estado Colombiano pero si marcan el derrotero para la legislación interna la cual desde la Constitución Nacional con artículos específicos promueven la protección de los discapacitados tales como 13, 47, 54, 68 y otros que de forma general cobijan y protegen igualmente sus derechos entre ellos, están 25, 48, 49, 52, 67, 70 y 366 los mismos para poder ser ejercidos requieren de la eliminación de barreras arquitectónicas en las construcciones.

Existen otras normas establecidas para hoteles, como es la normatividad técnica de ICONTEC, NTC 4140, NTC 4143, NTC 4145, NTC 4201 y NTC 4349, que garantizan la accesibilidad al medio físico, espacios urbanos (estacionamientos y vías de circulación) y espacio público.

La competencia para 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 numeral 6º, artículo 86 del Decreto Ley 1421 del 21 de julio de 1993, dentro de las

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

atribuciones fijadas a éstos, está la ***“Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana...(...)”***
(Negrillas fuera de texto)

El artículo 56 del Decreto Nacional 0564 de 2006, durante su vigencia, y el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2006, señala que: *“Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, (...)”*

1.3. Visitas Técnicas

De la evaluación realizada a las Licencias de Construcción seleccionadas en la muestra, se determinó efectuar visitas técnicas, con el fin de verificar la gestión adelantada por los Alcaldes Locales en cumplimiento de lo normado para este caso, como es, ejercer un control urbano a las licencias urbanísticas expedidas por los Curadores Urbanos.

2. RESULTADOS OBTENIDOS

2.1. Sistemas de Información

Este Ente de Control, evidenció que la Secretaria Distrital de Planeación dispone del Sistema de Información Integral para la Planeación del Distrito – SIIPD, instrumento que apoya la consolidación de la información de las cinco Curadurías Urbanas del Distrito, información que es necesaria para la toma de decisiones de la Entidad.

2.1.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por inconsistencias en la información suministrada por la Secretaria Distrital de Planeación.

Verificada la información de la relación de licencias de construcción suministrada por la Secretaria Distrital de Planeación con radicado 2-2012-34443 del 16 de agosto de 2012, presentan las siguientes inconsistencias:

- a. No se relaciona las licencias expedidas de uso de servicios personales turísticos hoteles de la vigencia 2007, de acuerdo al requerimiento hecho por la Contraloría de Bogotá D.C.
- b. Verificados los expedientes contentivos de las licencias de construcción cuyo uso es servicios personales turísticos en el Archivo Central de Predios de la Secretaria Distrital de Planeación, contra la relación de licencias suministrada por la Secretaria, se encontró que no se relaciona el total de licencias que corresponden al uso de servicios personales turísticos, así:

TABLA No. 1
LICENCIAS DE USO DE SERVICIOS PERSONALES TURÍSTICOS
NO RELACIONADOS

08-3-1725	Res. 07-4-1796	08-2-0563
08-3-0383	07-4-0903	08-2-0751
07-2-0276	08-4-0430	08-2-0802
08-2-0324	08-4-0507	08-2-0909

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

07-2-0674	09-4-0261	10-2-0452
08-2-0284	Res. 10-4-0715	MLC. 08-2-0909
08-2-0389	Res. 10-4-0714	09-2-0482
08-2-0776	07-4-0722	07-3-0645
07-4-1016	07-4-1016	07-2-0571
08-4-0416	09-4-1365	MLC. 07-2-0113
10-4-1377	09-4-0983	Res. 07-4-0877
07-4-0275	Res. 10-1-0445	
09-4-0682	Res. 11-1-0470	
10-2-0305	Res. 11-1-0381	

Fuente: Papeles de trabajo equipo auditor

- c. Así mismo, se relacionan Licencias de construcción que no corresponden al uso de servicios personales turísticos, como:

TABLA No 2
LICENCIAS QUE CORRESPONDEN A OTROS USOS

08-5-2097,	10-2-0175	08-4-0083
08-4-0129	08-4-1215	Res. 09-4-1481
09-4-1357	10-4-0150	10-4-0338
10-4-0350	10-4-0480	10-4-0681
10-4-1269	Res. 11- 4-0428	08-5-2097
09-5-0163	08-2-0478	

Fuente: Papeles de trabajo equipo auditor

Por lo anterior, se observó que la información que contiene el Sistema de Información Integral para la Planeación del Distrito – SIIPD, de la Secretaría Distrital de Planeación, genera incertidumbre y falta de confiabilidad en la información suministrada, transgrediendo lo establecido en el literal e) del artículo 2º de la Ley 87 de 1993.

2.2. Gestión de los Curadores Urbanos en el trámite y expedición de las licencias de construcción que corresponden al uso de servicios personales turísticos.

Para la vigencia en estudio 2007 a 2010, se evaluaron 77 licencias de construcción aprobadas por los Curadores Urbanos No. 1, 2, 3, 4 y 5.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

El resultado de la evaluación fue el siguiente:

2.2.1 Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades del Excurador Urbano No. 1, (Juan Reinaldo Suárez Medina) en el otorgamiento de Licencia de Construcción No. 09-1-0748, sin el cumplimiento de la norma en cuanto a parqueaderos para bicicletas.

El Excurador urbano No. 1, otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total, en el predio ubicado en la dirección Cll. 93 No. 11-19/21, para una edificación con (10 y 7) pisos de altura, se aprueba el primer piso adicional destinado a estacionamientos y equipamiento comunal, 2 sótanos con 25 estacionamientos privados y 34 de visitantes, de los cuales 1 está destinado para uso de las personas con movilidad reducida.

Verificada la licencia de construcción, se encontró que el Excurador Urbano no aprobó la construcción de parqueaderos para bicicletas, sin embargo, en los planos arquitectónicos aprobados, en la planta de sótano No. 2, se evidenció que se graficaron 30 parqueaderos, omitiendo lo que se dispone en el cuadro anexo No. 4 en la nota No. 1 general del Decreto 190 de 2004 que reza: *“Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, cuyas dimensiones serán reglamentadas por el D.A.P.D., los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.”*

La anterior situación, se presentó por el no acatamiento de las normas por parte del Excurador Urbano, lo que ocasiona que el proyecto aprobado no cumpla con lo señalado en la norma urbanística.

2.2.2 Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades del Excurador Urbano No. 1, (Juan Reinaldo Suárez Medina) en el otorgamiento de la Modificación Licencia de Construcción No. 08-2-0563, sin tener en cuenta las connotaciones del estudio de movilidad SM-20803-10.

El Excurador Urbano N° 1 otorgó Modificación de la licencia de construcción 08–2–0563, para aumentar el área total construida de los sótanos del edificio sin afectar el índice de construcción, cambiar el sentido de orientación, modificar la distribución interior conforme a los planos y aprobar el cuadro general de áreas y planos de alindamiento en el predio urbano localizado en la carrera 11 86-74 de la Localidad de Chapinero.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Se evidenció que no dio cumplimiento a los requerimientos del estudio de movilidad SM – 59431-09, el cual indica que existirán 9 estacionamientos privados, 21 de clientes y 3 para personas con movilidad reducida, contando así con 33 cupos de parqueo y 16 bicicleteros.

En los planos aprobados inicialmente y los modificados no presentan cambios, indicando que existirán en el primer piso una bahía de entrada y salida de vehículos posiblemente para taxis y que la rampa se encuentra invertida siendo generada por el lado sur del proyecto, no dando cumplimiento a lo aprobado en el literal B) de la licencia aprobada.

Se evidenció que no coincide lo aprobado en los planos arquitectónicos con lo requerido en el estudio de movilidad SM – 59431-09, encontrándose que el sótano uno dispone de 7 cupos de parqueo privado y 1 para minusválidos, no hay para visitantes, en el segundo sótano se localizan 10 parqueaderos privados y 9 para visitantes. Así mismo, dentro de los planos no se establece la ubicación de los parqueaderos para bicicletas.

De acuerdo a lo anterior, el Excurador Urbano No. 1, infringió lo establecido en el artículo 3, del Decreto 596 de 2007, al no tener en cuenta las directrices y sugerencias realizadas en el Estudio de Movilidad, para evitar el impacto negativo en el sector, y las normas mínimas de área para parqueo requeridas por la Norma UPZ Chico lago / refugio, la cual obliga a que se cumpla con una serie de condicionamientos, entre los cuales se encuentra el estudio de movilidad expedido por la Secretaria de Movilidad.

Así mismo se encontró que el Excurador Urbano No. 1, no clarifica el lugar de parqueaderos para bicicletas en los planos aprobados, se aprobó la licencia de construcción sin parqueaderos para bicicletas, omitiendo lo establecido en el cuadro anexo No. 4 en la nota No. 1 general del Decreto 190 de 2004 que reza: *“Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, cuyas dimensiones serán reglamentadas por el D.A.P.D., los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.”*

Las anteriores situaciones, se presentaron por el no acatamiento de las normas urbanísticas por parte del Excurador Urbano, lo que ocasiona que los proyectos incumplan con la cuota de parqueos, y la cual podría haber sido compensada económicamente por el propietario del proyecto y suplida en otro sector próximo al

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

mismo.

2.2.3 Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades de la Excuradora Urbana No. 4, Nohora Cortes Cuellar, en el otorgamiento de la Licencia de Construcción No. 07-4-1010, sin las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas.

La Excuradora Urbana No. 4, otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total, en el predio urbano localizado en calle 48 No. 9-67, para una edificación de 2 pisos, para una unidad de servicios personales turísticos, residencias estudiantiles con un estacionamiento privado y 2 para visitantes, uno de los cuales es para discapacitados.

De la revisión efectuada se evidenció que:

- En la planta del primer piso, se aprobó, una batería de baños, no cuenta con un servicio de sanitario accesible para personas con movilidad reducida.
- No existe en el hotel una habitación con un baño que esté acondicionado para personas con movilidad reducida.
- No se dispone de rampas ni mecanismos para el acceso de personas con movilidad reducida.
- Las circulaciones o pasillos de la primera y segunda planta, no cumplen con las dimensiones mínimas señaladas en las normas NTC, para permitir el ingreso de personas con movilidad reducida por cuanto estas tienen dimensiones de 1.00 metros, obstaculizando el desplazamiento de personas con movilidad reducida.

2.2.4 Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades de la Excuradora Urbana No. 4, Nohora Cortes Cuellar, en el otorgamiento de la Licencia de Construcción No. 09-4-0003, sin las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas.

La Excuradora, otorgó la licencia de construcción No. 09-4-0003 en las modalidades de obra nueva, demolición total, en el predio urbano localizado en la dirección carrera 16 No. 14-49, para una edificación de 4 pisos, para una unidad de comercio zonal ubicada en el primer piso y una unidad de servicios turísticos de escala urbana (residencias estudiantiles) en los pisos superiores.

De la revisión efectuada se evidenció que:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Según los planos aprobados se plantea en el primer piso un baño de uso público, que no cumple con las dimensiones exigidas para el acceso de personas con movilidad reducida.
- Se aprobó un hotel con siete habitaciones, sin contar con un baño que esté acondicionado para el ingreso para personas con movilidad reducida.
- Así mismo, no se dispuso de rampa ni mecanismos para que las personas con movilidad reducida, puedan acceder a los pisos superiores, lugar donde están ubicadas las habitaciones.

De acuerdo a lo señalado en los presuntos Hallazgos Administrativos con incidencia disciplinaria y penal, numerales 2.2.3 y 2.2.4, se evidenció que la Ex Curadora Urbana No. 4, infringió lo señalado en el literal c) y Parágrafo del Artículo 9º del Decreto 1538 de 2005, el cual establece:

“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.*
- 2. Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.*
- 3. Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.*
- 4. Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blancofluorescente a la altura indicada.*
- 5. En caso de que el acceso al inmueble se haga mediante puertas giratorias, torniquetes o similares, que dificulten el tránsito de las personas en sillas de*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ruedas o con movilidad reducida, se deberá disponer de un acceso alternativo que les facilite su ingreso.

6. Todas las puertas contarán con mecanismos de fácil apertura manual para garantizar una segura y fácil evacuación en cualquier emergencia, incluyendo los sistemas de apertura eléctricos y de sensores. Para tal efecto, todos los niveles de la edificación contarán con planos de ruta de emergencia y la señalización de emergencia de acuerdo con los parámetros adoptados por el Ministerio de la Protección Social.

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

Parágrafo. *Además de lo dispuesto en el presente artículo, serán de obligatoria aplicación, en lo pertinente, las siguientes Normas Técnicas Colombianas para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público:*

a) NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales";

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

c) NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras";

d) NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas";

e) NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores".

Igualmente se observa incumplimiento a lo señalado en el Artículo 55, del 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”. , el cual señala: “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

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento”.

Además, incumplió lo establecido en el artículo 413 de la ley 599 de julio 24 del 2000, que a la letra reza: Artículo 413. *Prevaricato por acción.* Modificado por el artículo 33, Ley 1474 de 2011. *“El servidor público que profiera resolución, dictamen o concepto manifiestamente contrario a la ley, incurrirá en prisión de tres (3) a ocho (8) años, multa de cincuenta (50) a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.”*

Las situaciones anteriores, se presentaron por el no acatamiento de las normas de accesibilidad, por parte de la Excuradora Urbana al momento de la expedición de la licencia, lo que ocasiona que los proyectos que presten un servicio al público, limiten el ingreso de personas con movilidad reducida, como también se violen los derechos de las personas con limitaciones físicas permanentes o temporales.

2.2.5. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades del Excuradora Urbano No. 4, (Nohora Cortés Cuellar) en el otorgamiento de la Licencia de Construcción No. 07-4-0584, sin el cumplimiento de los requisitos señalados en la norma.

La Excuradora, otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total para el proyecto Capital Towers, ubicado en la carrera 51 No. 22 C- 23, el cual consta de una edificación en 10 pisos de altura y tres sótanos, con altura máxima de 45.00 metros, destinada al uso de comercio en primer piso con área de ventas de 1.967.50 metros cuadrados y uso de hotel y oficinas en pisos superiores, con 357 estacionamientos privados, 190 visitantes de los cuales 16 son para discapacitados y 4 para carga y descarga.

De la evaluación efectuada se evidenció que se aprobó una altura de 45 metros para el proyecto, sin tener en cuenta lo señalado en las normas urbanísticas aplicables al predio, teniendo en cuenta que:

En el Artículo 4º., numeral 3.1, de la Resolución No. 9770058 del 7 de mayo de 1997, expedida por el Excurador Urbano No. 1, Jaime Rodríguez Azuero, por la cual se expide Licencia de Urbanización para las Supermanzanas SM III-9, SMIII-10 (M.1) y SMIII-11 del sector III de la Urbanización Ciudad Salitre, la cual fue expedida con las normas contenidas en la Resolución No. 229 de 1993, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaria Distrital

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

de Planeación, se establece que la altura reglamentaria para el predio corresponde a 10 pisos con un máximo de 30 metros, medidos a partir del nivel cero del andén hasta la parte más alta de la edificación, y la cual podrá incrementarse previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil y con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en concertación con el urbanizador responsable.

En este acto administrativo, se aprobó una altura de 45 metros, sustentada en un oficio de la Aeronáutica Civil, que corresponde a una solicitud de confirmación de altura, de fecha 11 de diciembre de 2006, en el cual se informa que “(...) *para las franjas comprendidas entre la Av. 68 y la carrera 50, la altura permitida será de 45 metros (...)*” y que el interesado: *“debe solicitar concepto a la Aeronáutica Civil:”*. , como se observa, la Excuradora, aprobó la Licencia con un oficio de solicitud de confirmación de altura, cuando la norma exige un concepto favorable de la Aeronáutica Civil, específico para el proyecto a construir

Así mismo, se evidenció que la altura fue modificada sin la aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, hoy Secretaria Distrital de Planeación, tal como lo señala la Resolución No. 229 de 1993, y la Resolución No. 9770058 del 7 de mayo de 1997.

El anterior hecho irregular incumple lo señalado en el artículo 39 y 41, relacionados con la altura reglamentaria de la Resolución No. 229 de 1993, por la cual se reglamenta el sector II y III del proyecto Ciudad Salitre, se asignan las Normas Urbanísticas Generales, las normas volumétricas de construcción, la intensidad y localización de los usos, las normas de estacionamientos, espacio público, las especificaciones de las cesiones y las normas para los proyectos especiales en el área de Servicio Metropolitano de Salitre; y el numeral 3.1, y parágrafo 2, del artículo 5º., de la Resolución No. 9710058 de 7 de mayo de 1997, expedida por el Excurador Urbano No. 1, Jaime Rodríguez Azuero, que señala:

“Artículo 4º, numeral 3.1. ALTURA REGLAMENTARIA, “Hasta diez (10) pisos con un máximo de treinta metros y con un mínimo de seis metros, medidos a partir del nivel cero del andén hasta la parte más alta de la edificación (...)”

“PARAGRAFO 2.- La altura reglamentaria podrá incrementarse, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil y con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital en concertación con el urbanizador responsable”.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Así mismo se evidenció que el proyecto aprobado no cumple con el porcentaje del 10% del área total construida de área de cesión tipo B, señalado en la norma que le aplica al predio, por cuanto el área total construida aprobada para este proyecto corresponde a 55.159 metros cuadrados, y el área de cesión tipo B, aprobada fue de 2700 metros cuadrados, cuando debió ser de 5.515 metros cuadrados.

El anterior hecho irregular incumple lo señalado en el artículo 34, Capítulo II, de las Cesiones tipo B, de la Resolución 229 de 1993, por la cual se reglamenta el sector II y III del proyecto Ciudad Salitre, se asignan las Normas Urbanísticas Generales, las normas volumétricas de construcción, la intensidad y localización de los usos, las normas de estacionamientos, espacio público, las especificaciones de las cesiones y las normas para los proyectos especiales en el área de Servicio Metropolitano de Salitre, el cual establece que:

“ Para agrupaciones o conjuntos comerciales se debe contemplar como cesión tipo B mínimo un área correspondiente al 10% del área total construida, la cual se distribuirá de la siguiente manera: (...)”.

Las situaciones anteriores, se presentaron por el no acatamiento de las normas urbanísticas, por parte de la Excuradora Urbana, al momento de la expedición de la licencia, lo que ocasionó que el proyecto no cumplan con las áreas de cesión exigidas, así como la aprobación de éste proyecto sin los debidos conceptos técnicos, ni estudios previos por parte de las entidades involucradas en el desarrollo urbano.

2.3. Gestión de las Alcaldías Locales en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras aprobadas por las licencias de construcción que corresponden al uso de servicios personales turísticos.

Como resultado de las visitas Técnicas a los hoteles de las localidades de, Usaquén, Chapinero, Teusaquillo, Fontibón, Santa Fe y Mártires, a fin de revisar las construcciones o proyectos de acuerdo a las licencias expedidas por los Curadores Urbanos, se encontraron las siguientes inconsistencias:

2.3.1. Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la Modificación de Licencia No. Res 10-1-0198, atribuible al Alcalde Local de Chapinero.

Se autoriza modificación de licencia de construcción en la carrera 15 No. 88-10

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

para una edificación destinada a servicios turísticos de escala metropolitana. Las modificaciones consisten en ampliar la edificación sobre el área libre posterior en el primer piso, cumpliendo con la norma vigente, y modificaciones en el diseño interior aprobado; se amplían 25.54 metros cuadrados y se reducen con respecto al área inicialmente aprobada 20.04 metros cuadrados; se aprueba la intervención en cubierta para una piscina descubierta. Todos los demás aspectos de la volumetría se mantienen vigentes. Se aclara que el aislamiento posterior corresponde a 4 x 5 metros desde nivel del terreno y 6.30 x 6 metros a partir del 2 piso. Dentro del expediente obra permiso para ocupar el antejardín sobre la Carrera 15.

Realizada la visita técnica, se evidenció:

- La ocupación del espacio público (antejardín), no se realizó sobre la Carrera 15, sino sobre el costado del parque el Virrey, y actualmente funciona como parte del restaurante del hotel.
- En la licencia anterior (LC No. 07 40 275) se aprobaron 54 habitaciones, sin embargo en el hotel funcionan actualmente 56 habitaciones.
- En los planos arquitectónicos, a nivel del primer piso se grafica la rampa para acceso de personas con movilidad reducida sobre la Carrera 15, en la visita se encontró que la misma está ubicada en el costado del parque Virrey.
- En el sótano se construyó un espacio sobre el área que corresponde a 4 parqueaderos de acuerdo con los planos aprobados por la Curaduría Urbana.
- Lo construido en el área de batería de baños, en el segundo piso, no corresponde a lo aprobado en la licencia, por cuanto de dos baños existentes se pasa a tres baños independientes, uno para hombres, uno para mujeres, y uno para personas con movilidad reducida.

**Registro fotográfico No. 2- predio ubicado en la carrera 15 No. 88-10-
Localidad de Chapinero.**

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Rampa de acceso peatonal, sobre costado del Parque El Virrey no registrada en planos.



Ocupación del espacio público sobre el costado del Parque El Virrey.



Área construida sobre zona de parqueaderos.

De acuerdo a lo anterior, los titulares de las licencias de construcción realizaron mayor cantidad de obra, invadieron espacio público y algunos parqueaderos en el sótano, hechos estos que infringen las normas urbanísticas.

2.3.2. Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la Licencia de construcción No. 08-4-0430, atribuible al Alcalde Local de Chapinero.

Se otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de adecuación, modificación, demolición, reforzamiento a estructuras, en el predio urbano

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

localizado en la dirección Kr. 5 No. 68-04, para una edificación de servicios personales turísticos escala urbana con capacidad para 7 habitaciones, con altura de 4 pisos, manteniendo las características volumétricas aprobadas en anteproyecto.

Como resultado de la visita técnica, se encontró que:

- La edificación es un bien de interés cultural, en el cual se están realizando obras, para modificar su interior, que no corresponden a lo aprobado en la licencia de construcción, se evidencio que pese a que la Alcaldía Local inicio actuación administrativa, a la fecha no ha sellado ni suspendido las obras, ni ha impuesto las sanciones necesarias, para evitar el deterioro del bien de interés cultural y exigir al propietario la legalización de las obras.
- La edificación se encuentra en construcción, se evidenció que lo que se esta construyendo, no corresponde con lo aprobado en la licencia inicial de construcción.
- La fachada del costado sobre la calle 68, fue modificada.
- El aislamiento posterior se encuentra cubierto y se instaló una puerta para acceso vehicular y peatonal para el ingreso al hotel, que no se encuentra registrada en los planos arquitectónicos aprobados.
- La rampa del primer piso, registrada en los planos fue modificada.

Registro fotográfico No.3- predio ubicado en la Kr. 5 No. 68-04 - Localidad de Chapinero.



Modificación de la Fachada ubicada sobre la Calle 68, instalación puerta



Edificación en construcción al interior del predio

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

para acceso vehicular y peatonal no aprobada en los planos.



Modificación de rampa no registrada en planos.



Cubrimiento de Aislamiento Lateral.

Como se observa, los titulares de la licencia de construcción realizaron cubrimiento al aislamiento posterior, reformaron una rampa y han adelantado obras al interior del predio que no se encuentran aprobada en la licencia de construcción, modificaciones que deben ser aprobadas antes por el Instituto Distrital de Patrimonio.

2.3.3. Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la Licencia de construcción No. 07-4-1010, atribuible al Alcalde Local de Chapinero.

Se autorizó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total, en el predio urbano localizado en Cll. 48 No. 9-67, para una edificación de 2 pisos, correspondiente a una unidad de servicios personales turísticos, residencias estudiantiles con un estacionamiento privado y 2 para visitantes, uno de los cuales es para discapacitados.

En visita al predio, se encontró que:

- Se cambió el uso autorizado de residencias estudiantiles, por alojamiento por horas, uso catalogado en el POT, como servicios de alto impacto.
- Se encontró que la fachada aprobada en los planos no concuerda con la

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

construida.

- Construyeron dos pisos de más, que no fueron aprobados en la Licencia de construcción.

Como se evidencia en el siguiente registró fotográfico:

Registro fotográfico No.4- predio ubicado en la Cll. 48 No. 9-67- Localidad de Chapinero



Construcción de cuatro pisos de los cuales, dos pisos no fueron aprobados en la licencia de construcción-



Edificación utilizada para alojamiento por horas



Fachada construida no corresponde a la aprobada.

Como se observo, el titular de la licencia de construcción realizó cambio de uso, modificación en la fachada y modificación en la edificabilidad al construir 2 pisos más de los permitidos actos que infringen las normas urbanísticas.

Lo anterior conlleva a un crecimiento desordenado de la ciudad, falta de oferta de parques en el sector conforme a la demanda y limitación en el ingreso de

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

personas con movilidad reducida conforme a lo consagrado en las normas.

2.3.4. Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la construcción del Hotel ubicado en la Cll. 69 No. 4-62, atribuible al Alcalde Local de Chapinero.

En desarrollo la auditoria se encontró que en el predio ubicado en la Cll. 69 No 4-62, que aparentemente funciona como edificio de apartamentos de vivienda multifamiliar, realmente se presta el servicio de aparta hotel, hecho que se corrobora en la publicidad que figura por Internet. Verificado el uso reglamentado por la UPZ, se evidencio que el uso de apartahotel no se permite en el sector.

Registro fotográfico No.6- predio ubicado en la Cll. 69 No. 4-62- Localidad de Chapinero



Fachada del Aparta- Hotel.



Publicidad por Internet

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

2.3.5. Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la Licencia de construcción No. 10-4-1789, atribuible al Alcalde Local de Chapinero.

Se otorgó Licencia de Construcción, en las modalidades de obra nueva, demolición total, para una edificación de 5 pisos habitables y uno no habitable destinado para estacionamiento y equipamiento comunal en el predio urbano localizado en la dirección Kr. 11B No. 97-03/ 25, para una unidad de servicios turísticos de escala urbana, Hotel Movich 97, con capacidad para 50 habitaciones, con 24 estacionamientos privados y 24 estacionamientos para visitantes incluido uno para discapacitados y 24 Bicicleteros.

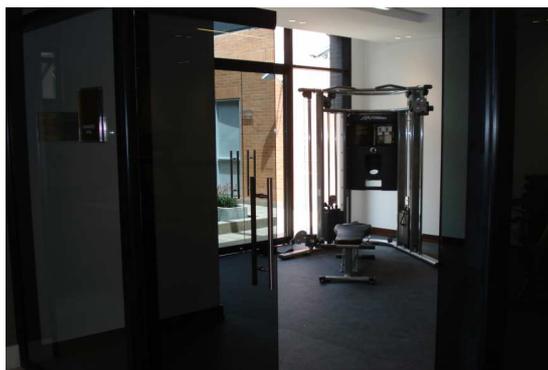
Como resultado de la visita técnica, se encontró que:

- La edificación en su terraza presenta un gimnasio, un salón para conferencias y una zona de estar, espacios que se encuentran cubiertos, y que no fueron aprobados en la respectiva Licencia de Construcción.
- El aislamiento posterior se encuentra cubierto.
- No se cuenta con parqueaderos para bicicletas.

**Registro fotográfico No.7- Predio ubicado en la Kr. 11 B No. 97-03/25-
Localidad de Chapinero**



Zona de estar, que se encuentra cubierta, ubicada en la terraza



Gimnasio ubicado en la terraza, en un espacio cubierto.

2.3.6. Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la Licencia de construcción No. 10-1-0327, atribuible al Alcalde Local de Chapinero.

El Excurador Urbano N° 1 Juan Reinaldo Suárez Medina, otorgó la Licencia de Construcción N° 10-1-0327 en la modalidad de obra nueva, demolición total para el proyecto Hotel GAIA, localizado en la Kr. 15 N° 88-36, de la Localidad de Chapinero que consta de una edificación de 9 pisos para una unidad de servicios turísticos de escala metropolitana con 128 Habitaciones o suites, 13 estacionamientos privados 26 estacionamientos para visitantes de los cuales uno se destina para discapacitados y 21 cupos para bicicletas.

Como resultado de la visita técnica, tenemos:

- No se encontró parqueaderos para bicicletas como figuran en los planos arquitectónicos aprobados en la Licencia de Construcción.
- Se evidencio la ocupación del espacio público, en la parte de antejardín.
- Se observó la modificación de espacios en la planta del sótano.
- Se observa ocupación del asilamiento posterior, por montacargas vehicular, los cuales no fueron aprobados en la licencia de construcción.

Registro fotográfico No.8- Predio ubicado en la Kr. 15 N° 88-36- Localidad de Chapinero



Ocupación del Espacio Público

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Ocupación aislamiento posterior, para el uso de montacargas (parqueadero vehicular).

En los hallazgos administrativos con incidencia disciplinaria, números 2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.5 y 2.3.6, se observó que el Alcalde Local de Chapinero, no ha ejercido la competencia asignada 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 2° de la Ley 810 de 2003, corresponde a los Alcaldes Locales, quienes según lo previsto en el artículo 86, numeral 9° del Decreto Ley 1421 de 21 de julio de 1993, dentro de las atribuciones fijadas a éstos, ésta la “ (...) *Conocer de los procesos relacionados con la violación de la norma 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 las visitas técnicas, 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 señala el Artículo 55, del Decreto 564 de 2006, ratificado en el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, que reza : “*Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer 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 las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las Veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente, 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 lo cual

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dicha acta de visita hará 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.”

Las anteriores situaciones, se debieron a la falta de seguimiento y control a las construcciones por parte del Alcalde Local, lo que genera un crecimiento urbanístico desordenado y mayores cantidades de obras en el Distrito Capital con afectación a la ciudadanía.

En este orden de ideas, con fundamento en lo normado en la Ley 734 de 2002, “por el 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 que determine sobre la presunta responsabilidad disciplinaria en la ocurrencia de los mismos.

2.3.7. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de Licencia de construcción No. 08-3-0716 atribuible al Alcalde Local de Santa Fe.

Se otorgó licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva y Demolición Total del predio ubicado en la Cll. 34 No. 7-83 de la Localidad de Santa Fe, edificación destinada al uso de Servicios Turísticos, Hotel Escala Urbana (21 habitaciones) desarrollada en 3 pisos de altura con 5 cupos de estacionamientos, de los cuales son 3 privados y 3 para visitantes incluido un cupo para discapacitados.

Practicada la visita técnica al proyecto se evidenció que:

- No hay cupos de parqueadero al interior del edificio (están ubicados de manera irregular en la bahía del espacio público-andén).
- Se halló cambio de uso en el primer piso de zona comunal (estacionamientos) a uso comercial (concesionario HYUNDAI).
- Se encontró un mezanine no diagramado ni aprobado en los planos arquitectónicos de la licencia otorgada por la Curadora Urbana No. 3.
- En segundo piso cuenta con 12 habitaciones y un salón comedor que no figura en el plano (el título en el plano de planta segundo piso, corresponde al tercer piso en terreno). En el tercer piso en terreno existen 17 habitaciones cuando en plano solo se aprobaron 10 habitaciones (en la zona de antejardín y hall existen habitaciones). En el cuarto piso en terreno

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

(tercer piso de acuerdo al plano aprobado por la Curadora Urbana). Existen 15 habitaciones (cuando en el plano fueron aprobadas 11), las restantes habitaciones fueron construidas en la zona de hall. En total existen 44 habitaciones en el terreno cuando fueron aprobadas 21.

- Se construyó un piso más de lo aprobado en la Licencia de construcción

Registro fotográfico No.9- Predio ubicado en la calle 34 No. 7-83 de la Localidad de Santa Fe



Zona de parqueo en el terreno que fue aprobado al interior de la edificación conforme a la licencia y cambio de uso comunal del primer piso a comercial. Se evidenció la construcción de un piso demás



Mezanine no aprobado por la licencia de construcción

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Las anteriores situaciones, se debieron a la falta de seguimiento y control a las construcciones por parte del Alcalde Local, lo que genera un crecimiento urbanístico desordenado en el Distrito Capital con afectación a la ciudadanía.

2.3.8. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de Licencia de construcción No. 08-3-0334 atribuible al Alcalde Local de Santa Fe.

La Excuradora Curadora N° 3, otorgó licencia de construcción modalidad obra nueva y demolición total en el predio urbano localizado en la Kr. 7 N° 27-70 antigua Tranv. 6 N° 27 85 (Hotel IBAIS) de Localidad de Santa Fe, para un edificio de 16 pisos de altura (torre de 14 pisos y plataforma de dos pisos).

En la visita realizada al proyecto se encontró que:

- No se tuvieron en cuenta los cupos para parqueaderos de bicicletas.
- De acuerdo a los planos arquitectónicos aprobados, el proyecto no dispone de semisótano y sótano, como tampoco los cuatro parqueaderos para personas con movilidad reducida.

Para los hallazgos números 2.3.7 y 2.3.8, se observó que el Alcalde Local de Santa Fe, no ha ejercido 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 2° de la Ley 810 de 2003, corresponde a los Alcaldes Locales, quienes según lo previsto en el artículo 86, numeral 9° del Decreto Ley 1421 de 21 de julio de 1993, dentro de las atribuciones fijadas a éstos, ésta la “ (...) *Conocer de los procesos relacionados con la violación de la norma 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 las visitas técnicas, el que hace parte del presente informe; situación que informa que el Alcalde Local de Santa Fe, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo señala el Artículo 55, del Decreto 564 de 2006, ratificado en el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, que reza : “*Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer 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*

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las Veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente, 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 lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dicha acta de visita hará las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuera el caso.”

Las anteriores situaciones, se debieron a la falta de seguimiento y control a las construcciones por parte del Alcalde Local, lo que genera un crecimiento urbanístico desordenado y mayores cantidades de obras en el Distrito Capital con afectación a la ciudadanía.

En este orden de ideas, con fundamento en lo normado en la Ley 734 de 2002, “por el 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 que determine sobre la presunta responsabilidad disciplinaria en la ocurrencia de los mismos.

2.3.9. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de las Licencias de Construcción No. 04 – 5 - 0129 atribuible al Alcalde Local de Teusaquillo.

El Excurador Urbano N° 5 Mariano Pinilla Póveda otorgo la licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total con uso Servicios Personales Servicio Parqueadero al predio ubicado en la Cll. 26 42-05 ó Cll. 26 38 A-11.

En visita realizada al predio se evidenció:

- Que el predio no pertenece a un parqueadero, sino a la construcción del Hotel San Pablo, con 8 pisos y 52 habitaciones, en su interior cuenta con un ascensor y cuatro parqueaderos, y que dicha edificación no dispone de licencia de construcción para servicios personales turísticos, sin que la Alcaldía Local halla procedido a imponer las sanciones urbanísticas

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

correspondientes.

- En la planta de primer piso, no cuenta con un batería de baños, en su segundo nivel cuenta con un servicio de restaurante y una batería de sanitario la cual no es accesible para personas con discapacidad.
- Las circulaciones o pasillos no cumplen con las dimensiones mínimas señaladas en las normas NTC, para permitir el ingreso de personas con movilidad reducida, no presenta baños y parqueaderos para personas con movilidad reducida.
- No se cumple con el Estudio de Tránsito en el cual presenta requerimientos por la Secretaria de Movilidad SM-3501-07.

Registro fotográfico No.11- Predio ubicado en la Calle 26 42 – 05 de la Localidad de Teusaquillo



Hotel ilegal

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

No obstante lo anterior, este Ente de Control evidenció que a la fecha funciona un hotel sin licencia de construcción y que persisten las irregularidades anteriormente

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

descritas, conforme lo corrobora el registro fotográfico tomado en las visitas técnicas, 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 señala el Artículo 55, del Decreto 564 de 2006, ratificado en el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, que reza : *“Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer 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 las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las Veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente, 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 lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dicha acta de visita hará 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.”

Las anteriores situaciones, se debieron a la falta de seguimiento y control a las construcciones por parte del Alcalde Local, lo que genera un crecimiento urbanístico desordenado en el Distrito Capital con afectación a la ciudadanía.

En este orden de ideas, con fundamento en lo normado en la Ley 734 de 2002, “por el 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 que determine sobre la presunta responsabilidad disciplinaria en la ocurrencia de los mismos.

2.3.10. Hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, en el Predio Carrera 19 N° 114 – 06, atribuible al Alcalde Local de Usaquén

En visita realizada al inmueble ubicado en la Carrera 19 N° 114 - 06, para una edificación Morrison en seis pisos de altura y uno no habitable, como resultado de la visita técnica al predio, se evidenciaron las siguientes inconsistencias:

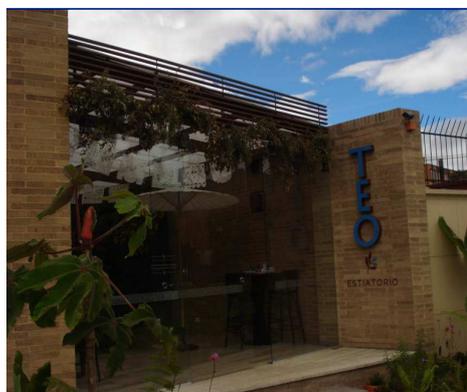
- En el primer piso, se suprimió el área de aislamiento posterior y se construyó un restaurante con acceso lateral por la zona verde. El área de

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

antejardín, se encuentra cubierto y es aprovechado por el hotel para el uso de restaurante.

Las anteriores situaciones, se debieron a la falta de seguimiento y control a las construcciones por parte del Alcalde Local, lo que genera un crecimiento urbanístico desordenado en el Distrito Capital con afectación a la ciudadanía.

Registro fotográfico No.12- Predio ubicado en la Carrera 19 N° 114 - 06



Invasión de zona verde



Invasión de zona verde

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 2° de

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

la Ley 810 de 2003, corresponde a los Alcaldes Locales, quienes según lo previsto en el artículo 86, numeral 9° del Decreto Ley 1421 de 21 de julio de 1993, dentro de las atribuciones fijadas a éstos, ésta la “ (...) *Conocer de los procesos relacionados con la violación de la norma 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 las visitas técnicas, el que hace parte del presente informe; situación que informa que el Alcalde Local de Usaquén, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo señala el Artículo 55, del Decreto 564 de 2006, ratificado en el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, que reza : *“Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer 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 las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las Veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente, 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 lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dicha acta de visita hará 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.”

Las anteriores situaciones, se debieron a la falta de seguimiento y control a las construcciones por parte del Alcalde Local, lo que genera un crecimiento urbanístico desordenado en el Distrito Capital con afectación a la ciudadanía.

En este orden de ideas, con fundamento en lo normado en la Ley 734 de 2002, “por el 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 que determine sobre la presunta responsabilidad disciplinaria en la ocurrencia de los mismos.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

3. ANEXO

CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	1	NA	2.1.1
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1	NA	2.1.1
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

NA: No aplica

EXCURADOR URBANO No. 1

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	2	NA	2.2.1, 2.2.2.
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	2	NA	2.2.1, 2.2.2.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

NA: No aplica

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

EXCURADORA URBANA No. 4

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	3	NA	2.2.3, 2.2.4., 2.2.5
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	3	NA	2.2.3, 2.2.4., 2.2.5
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA PENAL	2	NA	2.2.3, 2.2.4

NA: No aplica

ALCALDE LOCAL DE CHAPINERO

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	6	NA	2.3.1, 2.3.2., 2.3.3, 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6.
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	6	NA	2.3.1, 2.3.2., 2.3.3, 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

NA: No aplica

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ALCALDE LOCAL DE SANTA FE

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	2	NA	2.3.7., 2.3.8.
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	2	NA	2.3.7., 2.3.8.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

NA: No aplica

ALCALDE LOCAL DE TEUSAQUILLO

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	1	NA	2.3.9
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1	NA	2.3.9
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

NA: No aplica

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ALCALDE LOCAL DE USAQUEN

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	1	NA	2.3.10
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1	NA	2.3.10
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA PENAL	0		

NA: No aplica