



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA ESPECIAL**

**EVALUACIÓN A LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS  
DE LA CURADURÍA URBANA No. 2  
PERIODO AUDITADO 2012**

**PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL PAD 2013**

**DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE**

**BOGOTÁ, D.C., Diciembre de 2013**

[www.contraloriabogota.gov.co](http://www.contraloriabogota.gov.co)  
Carrera 32 A 26 A 10  
PBX. 3358888 Ext. 2162



**CONTRALORÍA**  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

**AUDITORÍA ESPECIAL CURADURÍA URBANA No. 2**  
**PERIODO AUDITADO 2012**

**Contralor de Bogotá**

**Diego Ardila Medina**

**Contralora Auxiliar**

**Ligia Inés Botero Mejía**

**Directora Sector Hábitat y Ambiente**

**María Gladys Valero Vivas**

**Subdirectora Control Urbano**

**Mercedes Yunda Monroy**

**Gerente**

**Jorge Enrique Ramírez Ramírez**

**Asesora Jurídica**

**Piedad Gutiérrez Barrios**

**Equipo de Auditoría**

**Sandra C. Ospina Gutiérrez**  
**Carolina Ivette Torres Martín.**  
**María Claudia Real Miranda.**  
**Pedro Antonio Ramírez Ochoa**  
**Luis Germán Cortés Ochoa**



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

## TABLA DE CONTENIDO

	<b>Página</b>
<b>1. CARTA DE CONCLUSIONES</b>	<b>4</b>
<b>2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA</b>	<b>8</b>
<b>2.1. PROCESO DE ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN.</b>	<b>8</b>
2.1.1. Observaciones de Auditoría	8
2.1.2. Gestión de las Alcaldías Locales en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras aprobadas por la licencia de construcción.	11
<b>2.2. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS.</b>	<b>18</b>
<b>2.3. EVALUACIÓN GESTIÓN AMBIENTAL.</b>	<b>18</b>
<b>2.4. REVISIÓN CUENTA ANUAL</b>	<b>20</b>
<b>3. ANEXOS</b>	
Anexo No. 1 Cuadro de hallazgos detectados y comunicados atribuibles al Curador Urbano No. 2	21
Anexo No. 2 Cuadro de hallazgos detectados y comunicados atribuibles al Alcalde Local de Santa Fe	21
Anexo No. 3 Cuadro de hallazgos detectados y comunicados atribuibles al Alcalde Local de Fontibón	21



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Arquitecto  
**GERMÁN MORENO AGALINDO**  
Curador Urbano No. 2  
Calle 97 No. 13 – 55  
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 Especial a la Gestión y los Resultados de la Curaduría Urbana No. 2 a través de la evaluación al proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanismo y Construcción expedidas en la Vigencia 2012 ; al proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de la licencia y a la implementación del Plan Institucional de Gestión Ambiental PIGA; conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos que rige 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. Esta responsabilidad incluye el soporte, requisitos y documentos exigidos por el Decreto 1469 de 2010 en la solicitud y trámite de la Licencias Urbanismo y Construcción teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble intervenido.

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. 2, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y procedimientos que regulan el trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanismo y Construcción y a la eficiencia y oportunidad de respuesta a las quejas y reclamos relacionadas con el trámite de licencias de construcción.

El informe contiene aspectos administrativos y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, fueron corregidos o serán corregidos



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

por el sujeto de control, lo cual contribuye al mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente en 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. 2 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.

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

Durante el periodo comprendido entre el 21 de agosto y el 31 de diciembre de 2012, el Curador Urbano No. 2, aprobó 220 licencias de Urbanismo y Construcción, aproximadamente, de las cuales 30 fueron objeto de evaluación como Muestra de Auditoría, para valorar la gestión y resultados de este periodo.

La aplicación de la metodología para la evaluación de la gestión y los resultados, Anexo 8 de la Resolución Reglamentaria 030 de 2012, adaptable a las curadurías urbanas, arrojó la siguiente consolidación:

<b>Variable</b>	<b>Elemento a Evaluar</b>	<b>Calificación Auditor</b>	<b>Porcentaje</b>	<b>Calificación Total</b>
<i>Proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanísticas</i>	<i>Cumplimiento de la norma urbanística</i>	80.00	70%	56.00
<i>Evaluación al proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de la licencia</i>	<i>Eficiencia y oportunidad de respuesta a las solicitudes relacionadas con el trámite de licencias</i>	100.00	20%	20.00
<i>Evaluación Gestión Ambiental</i>	<i>Gestión Ambiental Institucional PIGA</i>	80.00	10%	8.00
<b>Sumatoria Total</b>				<b>84.00</b>



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Rango de calificación para obtener el concepto.

<b>Concepto de Gestión</b>	<b>Puntuación</b>
<i>Favorable</i>	<i>Mayor o igual 75</i>
<i>Favorable con Observaciones</i>	<i>Menor 75, mayor o igual a 60</i>
<i>Desfavorable</i>	<i>Menor a 60</i>

Síntesis de los hallazgos relevantes que soportan la evaluación y el concepto de gestión y resultados:

El resultado de la evaluación evidenció que el Curador Urbano No. 2 incurrió en inconsistencias de fondo en el en el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de la Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0588, vulnerando los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad y movilidad para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a las edificaciones de uso público y a la vivienda.

Las observaciones presentados en los párrafos precedentes, nos permite conceptuar que la **Gestión y Resultados del Curador Urbano No. 2, es favorable, con la consecuente calificación de 84.00**, resultante de ponderar los aspectos anteriormente relacionados.

Ahora bien, para este Ente de Control es relevante advertir acerca de la responsabilidad que le asiste a las Alcaldías Locales en el proceso de vigilancia y control durante la construcción de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias de construcción expedidas por los curadores urbanos.

Al respecto, de los 30 expedientes evaluados se visitaron doce (12) predios con el objeto de verificar el cumplimiento del acto administrativo expedido por el curador en aspectos relevantes como: el uso implementado, edificabilidad y volumetría, asilamientos posteriores y laterales y la adecuación de elementos relacionados con el espacio público como el antejardín, voladizos y disponibilidad de estacionamientos.

El resultado de esta visita técnica evidenció que en dos (2) predios el titular de la licencia no acató los términos, contenido y alcance de la licencia de construcción, irregularidad atribuible a los Alcaldes Locales que no ejercieron la vigilancia y control durante la ejecución de las obras; esta última omisión con consecuencias



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

graves, teniendo en cuenta que el titular de la licencia varia los diseños arquitectónicos, prescinde de la cuota de estacionamientos generando con esta actitud, caos vehicular e invasión el espacio público por carencia de servicio de parqueo, y finalmente propicia el cambio de uso de vivienda a establecimientos comerciales y servicios de alto impacto.

### **Consolidación de hallazgos.**

En desarrollo de la presente Auditoría tal como se detalla en los Anexo Números 1 al 3, se establecieron tres (3) hallazgos administrativos, de las cuales uno (1) es atribuible al Curador Urbano No. 2 con incidencia disciplinaria, el cual se trasladará a la Procuraduría General de la Nación; uno (1) atribuible al Alcalde Local de Santa Fe y uno (1) al Alcalde Local de Fontibón.

### **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 Alcaldía Local de Santa Fe y la Alcaldía Local de Fontibón deberán diseñar el Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documentos que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá D.C., a través del SIVICOF de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

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.

Bogotá D.C., Diciembre 16 de 2013

  
**MARÍA GLADYS VALERO VIVAS**  
Directora Sector Hábitat y Ambiente



## 2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

La Auditoría se orientó a evaluar el proceso de estudio, trámite y expedición de Licencias de Urbanismo y Construcción en sus diferentes modalidades, otorgadas por el Curador Urbano No. 2, durante la vigencia 2012, con el objeto de evidenciar el cumplimiento de la norma urbanística y de contrastar la oportunidad y respuesta a las quejas y reclamos de terceros que se hacen parte en el proceso de trámite y expedición de la licencia.

Así mismo, verificar que el Curador Urbano cumpla con los requisitos que demanda la presentación de la Cuenta Anual en su forma, método y términos exigidos por la Resolución Reglamentaria 023 de 2006; así como también, realizar seguimiento al Plan Integral de Gestión Ambiental – PIGA y los programas establecidos para el manejo adecuado del recurso hídrico, el uso eficiente de la energía y los programas de reciclaje y disposición final de los residuos sólidos, producto de la labor y atención al público.

### 2.1. PROCESO DE ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN.

La evaluación se realizó a 30 Licencias de Construcción, equivalente al 14% de los 220 actos administrativos aprobados por el Curador Urbano No. 2, durante la vigencia 2012. El proceso auditor verificó el acatamiento de las disposiciones reglamentadas en el Decreto 1469 de 2010, las previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normas técnicas urbanísticas implementadas por el Distrito Capital en el proceso de delimitación de las Unidades de Planeamiento Zonal – UPZ.

#### 2.1.1. Observaciones de Auditoría.

Para la vigencia en estudio, el resultado de la evaluación evidenció inconsistencia de fondo en una (1) licencias de construcción, por transgresión e incumplimiento de la norma urbanística aplicable al predio objeto del Proyecto Arquitectónico; condición que causó el siguiente hallazgo de Auditoría



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

*2.1.1.1. Hallazgo Administrativo con Incidencia Disciplinaria por irregularidades del Curador Urbano No. 2 en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0588. Incumplimiento de las normas que reglamentan las disposiciones relativas al proceso de estudio, trámite y expedición de licencias de urbanismo y construcción.*

El Curador Urbano No. 2, otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para una (1) edificación de cinco (5) pisos de altura y un (1) sótano, destinada a veintinueves (29) unidades de vivienda multifamiliar (No VIS) y sesenta y siete (67) cupos de estacionamiento distribuidos así: cincuenta y ocho (58) privados y nueve (9) de visitantes, dos (2) de ellos destinados a discapacitado, para el predio urbano localizado en la Carrera 58 A No. 128 B - 50/42. Matrículas Inmobiliarias 050N21901 y 50N27047. Localidad de Suba.

Verificado el Proyecto Arquitectónico, se evidenció que se aprobó una terraza comunal de 132. M2 en la planta de cubierta (Plano No. 7- Planta de Cubierta), la cual carece de un sistema de acceso a la terraza para personas con movilidad reducida.

Como se observa el Curador Urbano No. 2, vulneró el marco general de la normatividad vigente que respaldan los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia, en especial la Ley 361 del 7 de febrero de 1997, que estableció los mecanismos de integración social de las personas con limitación. La norma tuvo como principios inspiradores el **derecho a la igualdad** y el respeto por la dignidad humana en aras de lograr la normalización social plena y la total integración de las personas con limitación. Dicha Ley ha sido modificada por las Leyes 982 de 2005 y 1145 de 2007, y adicionada por la Ley 1287 y 1306 de 2009, así:

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

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



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

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

Así mismo, el Curador Urbano No. 2, transgredió el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010, el cual señala:

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

### **Análisis de la respuesta presentada por el Curador Urbano No. 2**

Mediante Radicación No. 1-2013-46804 de fecha diciembre 10 de 2013, el Curador Urbano No. 2, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada, no se aceptan los argumentos y soportes anexos, en virtud a las siguientes consideraciones:

No se acepta la respuesta por cuanto el **cuarto de máquinas** que está localizado en el mismo nivel de la planta de terraza comunal N +13.75, corresponde al cuarto de máquinas y equipo asociado al funcionamiento del ascensor; es decir el nivel de servicio de entrada y salida al ascensor nunca llega al nivel de la terraza, como así lo evidencia el diseño arquitectónico del proyecto, esto es el Plano No. 7 Planta Cubierta, que anexa el curador urbano a la respuesta.

El Curador Urbano No. 2, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad y movilidad para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios de equipamiento comuna privado.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

El hecho evidenciado resulta constitutivo de observación de auditoría con incidencia disciplinaria, la cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación<sup>1</sup>, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

#### 2.1.2. Gestión de las Alcaldías Locales en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras.

Con el propósito de verificar que las Licencias de Urbanismo y Construcción expedidas por el Curador Urbano No. 2, se ajusten en terreno a lo aprobado, se realizó Visita Técnica – Administrativa, a los predio intervenido por la construcción del proyecto arquitectónico aprobado por la licencia, con el objeto de confirmar el cumplimiento de la norma urbanística en temas propios como: las especificaciones de construcción, de volumetría, de edificabilidad, el uso implementado, la disponibilidad de cupos de estacionamientos y la adecuación de los elementos relacionados con el espacio público (Antejardín, voladizos y aislamientos), así como también, la eliminación de la barreras arquitectónicas que accedan la movilidad eficiente y confiable para las personas con movilidad reducida.

De las 30 licencias de construcción evaluadas, trece (13) fueron objetos de visita técnica; el resultado evidenció inconsistencias de fondo en dos (2) predios, que para todos los casos, el Titular de la Licencia vulneró tanto la norma urbanística como lo otorgado por la Licencia de Construcción, con la anuencia de la Alcaldía Local, la cual no ejerció 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, las siguientes observaciones de auditoría:

##### 2.1.2.1. *Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0672**. Atribuible al Alcalde Local de Santa Fe.*

El Curador Urbano No. 2 otorgó la Licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva, para una edificación de dos pisos de altura, con cubierta liviana, para tres unidades de Comercio Vecinal A, con ocho cupos de estacionamientos

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



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

de los cuales uno es privado y siete de visitantes dentro de los cuales uno es para personas con movilidad reducida, para el predio urbano localizado en la Calle 17 N° 5 – 20, con Matricula Inmobiliaria N°50C430948. Localidad de Santa Fe.

El resultado de la Visita Técnica a dicho predio, evidenció que el titular de la licencia no se dispuso de rampa para el acceso vehicular para los ocho (8) estacionamientos aprobados al interior de la edificación, lo que hace presumir que los mismos fueron suprimidos y a cambio el área será utilizada para establecimientos comerciales.



*Registro Fotográfico: Predio ubicado –Calle 17 N° 5 – 20- Localidad Santa Fe  
Construcción que no construyó rampa para acceso vehicular  
conforme a lo aprobado en el acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 2*

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia no acato los términos, contenido y alcance de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0672** otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 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. (...)*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

*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 de auditoría; 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 ratifica el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, que a la letra reza:

*"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de la facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general."*

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



**Análisis de la respuesta presentada por Administración de la Alcaldía Local de Santa Fe.**

Mediante Radicación No. 1-2013-46648 de fecha Diciembre 10 de 2013, el Alcalde Local de Santa Fe, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada, se aceptan los argumentos expuestos, en virtud a las siguientes consideraciones:

Presentada la respuesta por parte de la Alcalde Local de Santa Fe, se tiene que la misma 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 por supresión de la cuota de estacionamientos en el inmueble ubicado en la Calle 17 No. 5 – 20, resultado de la Actuación Administrativa No. 059 de 2011 en etapa probatoria y en proyecto de fallo sancionatorio.

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 Santa Fe adelante todas las actuaciones administrativas que requiera para esclarecer los hechos evidenciados.

**2.1.2.2. Hallazgo Administrativo por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la *Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0579*. Atribuible al Alcalde Local de Fontibón.**

El Curador Urbano No. 2, otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para una edificación de cuatro (4) pisos de altura, con cubierta en placa de concreto, para cuatro (4) unidades de vivienda multifamiliar no (vis), para dos (2) unidades de Comercio Vecinal A, con nueve (9) cupos de estacionamiento de los cuales cinco (5) son privados y cuatro para visitantes, para el predio urbano localizado en Carrera 82 No. 23 B 33. Matrícula Inmobiliaria 50C265993. Localidad de Fontibón.

- ✓ Suprimió la cuota de estacionamientos; a cambio el área disponible para parqueo actualmente está adecuada para comercio.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

- ✓ Igualmente ocurre en la planta del segundo piso, según planos aprobados debería existir un área de comercio vecinal A y un salón comunal, y como se evidencia en registro fotográfico existe un gimnasio.
- ✓ En la planta del tercer piso se modificó el uso de vivienda bifamiliar en su totalidad por uso de prestación de servicios - gimnasio.
- ✓ En síntesis, el proyecto arquitectónico aprobado por la licencia de construcción, no corresponde a lo construido en el sitio, cambiaron sus condiciones de edificabilidad como la fachada principal y el uso.

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia no acato los términos, contenido y alcance de la **Licencia de Construcción LC 12 – 2 – 0579** otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 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.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

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 de auditoría; situación que informa que el Alcalde Local de Fontibón, no ha ejercido la competencia asignada en materia de control y vigilancia de las obras, conforme lo ratifica el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010, que a la letra reza:

*"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de la facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

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



*Registro Fotográfico: Predio ubicado KR 82 23 B 33 - Localidad de Fontibón  
Construcción que no corresponde a lo aprobado en el acto administrativo expedido  
por el Curador Urbano No. 2 El uso que funciona actualmente no corresponde al aprobado.*



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

***Análisis de la respuesta presentada por Administración de la Alcaldía Local de Fontibón.***

Mediante Radicación No. 1-2013-46825 de fecha Diciembre 10 de 2013, la Alcaldesa Local de Fontibón, presentó respuesta a la observación de auditoría, la cual una vez analizada, se aceptan los argumentos expuestos y anexos aportados, en virtud a las siguientes consideraciones:

Presentada la respuesta por parte de la Alcaldesa Local de Fontibón, se tiene que la misma 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 por cambio de uso y supresión de la cuota de estacionamientos en el inmueble ubicado en la Carrera 82 No. 23 B 33, resultado de la Actuación Administrativa realizadas.

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 Fontibón adelante todas las actuaciones administrativas que requiera para esclarecer los hechos evidenciados.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

## 2.2. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS.

El seguimiento al proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de las 30 licencias de construcción evaluadas, determinó que dentro del trámite administrativo de dos (2) expedientes, personas naturales y jurídicas se hicieron parte a través de comunicaciones radicadas ante el Curador Urbano No. 2, a las cuales dio respuesta y trámite oportuno.

## 2.3. EVALUACIÓN GESTION AMBIENTAL.

La Curaduría Urbana se encuentra en el Grupo 4, para efectos de la evaluación y calificación de la gestión ambiental, en que se encuentran las entidades que no ejecutan sus proyectos en el marco del Plan de Desarrollo Distrital, conforme al Decreto 456 de 2008 y la Resolución Reglamentaria No. 001 de 2011.

Se evaluaron los programas de Manejo y uso eficiente de la energía, Manejo y uso eficiente del agua y Manejo de residuos, incluidos en el PIGA 2012.

**Programa de Uso Eficiente de la Energía:** Diseñado para el control sobre los consumos de energía de la curaduría, con un seguimiento mensual, la Curaduría realizó capacitaciones según Actas de capacitación C-PIGA-002 y JPA-PIGA-001 en la vigencia 2012 relacionadas con el uso eficiente del Agua y Energía y Jornada de practica ambiental – Ahorro de Energía, en las que capacitó un total de 47 personas.

La Curaduría reportó ante SIVICOF un consumo de 12.165 KW, por valor de \$4,3 millones para el periodo comprendido entre el 21 de agosto y el 31 de diciembre de 2012, la entidad utiliza bombillos ahorradores, además incentiva a los funcionarios al uso de la luz natural y ahorrar energía apagando los equipos de cómputo durante los tiempos de inactividad.

**Programa de Uso Eficiente del Agua:** Diseñado para controlar los consumos de agua en la curaduría al que se le realiza un seguimiento bimestral, para el desarrollo de este se realizó una capacitación a los funcionarios mediante Acta C-PIGA-002 en la vigencia 2012, en la que se sensibilizó sobre el manejo eficiente del agua, además la entidad realiza inspecciones de las instalaciones física para disminuir el consumo de agua generado por escapes de agua; la curaduría reportó



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

*"Por un control fiscal efectivo y transparente"*

en SIVICOF un consumo de agua para la vigencia 2012 de 202,69 M3 por valor de \$491.000, para el periodo comprendido entre el 21 de agosto y el 31 de diciembre de 2012

Programa de Manejo de Residuos: Diseñado para el adecuado control y manejo de los residuos generados por la curaduría, bajo el compromiso de crear hábitos en los funcionarios y visitantes de la curaduría para el uso adecuado de canecas de reciclaje en las diferentes áreas. La Curaduría generó residuos convencionales de 3,53 m3, para el periodo comprendido entre el 21 de agosto y el 31 de diciembre de 2012 y cancelo un valor de \$0,5 millones.

#### Calificación y Evaluación de la Gestión Ambiental

La calificación y evaluación se realizó conforme a lo dispuesto en la Resolución Reglamentaria 001 de 2011 de la Contraloría de Bogotá, Anexo E, la Curaduría Urbana No. 2 para el periodo comprendido entre el 21 de agosto y el 31 de diciembre de 2012, presentó una calificación así:

#### **CUADRO No. 1 CRITERIO PARA LA CALIFICACIÓN DE LA GESTIÓN AMBIENTAL**

<b>PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL PIGA</b>		
<i>Implementación de programas de gestión ambiental</i>	<i>90,0</i>	<i>Eficiente (71%-90%)</i>
<i>Metas de ahorro de agua, energía, disminución de residuos y reciclaje versus metas programadas</i>	<i>70,0</i>	<i>Eficiente (71%-90%)</i>
<b>RESULTADO</b>	<b>80,0</b>	<b>Eficiente (71%-90%)</b>

FUENTE: SIVICOF

En la información reportada mediante SIVICOF relacionada con los objetivos y metas ambientales y los porcentajes de cumplimiento, la Curaduría Urbana No. 2, no cuantificó dichos conceptos, además no se pudo determinar las variaciones ya que la información corresponde al periodo comprendido entre el 21 de agosto y el 31 de diciembre de 2012.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

## 2.4. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2012

Lista de Chequeo: Obligaciones del Curador Urbano No. 2 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	<i>Información del recurso humano (relación de funcionarios)</i>	<i>Cumple</i>
<i>Gestión</i>		
CB-0402	<i>Plan de Mejoramiento</i>	<i>No aplica</i>
CB-0404	<i>Indicadores de Gestión</i>	<i>Cumple</i>
CB-0405	<i>Relación peticiones, quejas y reclamos</i>	<i>Cumple</i>
CB-0407	<i>Relación de procesos judiciales</i>	<i>Cumple</i>
<i>Medio Ambiente</i>		
CB-0501	<i>Gestión ambiental Institucional</i>	<i>Cumple</i>

*Documentos Electrónicos:*

<b>Formato</b>	<b>Detalle</b>	<b>Observación</b>
<i>Gestión</i>		
CBN-1017	<i>Plan de Mejoramiento</i>	<i>No aplica</i>
CBN-1054	<i>Indicadores de Gestión</i>	<i>Cumple</i>
<i>Contabilidad</i>		
CBN-1057	<i>Estados financieros al cierre del ejercicio.</i>	<i>Cumple</i>

Verificado el Sistema de Vigilancia y Control Fiscal SIVICOF se evidenció que el Curador Urbano No. 2 cumplió en la forma, método y términos exigidos por la Resolución Reglamentaria 023 de 2006.



CONTRALORÍA  
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

3. ANEXOS

ANEXO No. 1  
CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS  
ATRIBUIBLES AL CURADOR URBANO No. 2

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1		2.1.1.1.
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1		2.1.1.1.
CON INCIDENCIA PENAL	0		

ANEXO No. 2  
CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS  
ATRIBUIBLES A LA ALCALDÍA LOCAL DE SANTA FE

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. 3  
CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS  
ATRIBUIBLES A LA ALCALDÍA LOCAL DE FONTIBÓN

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