



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
MODALIDAD ESPECIAL**

**EVALUACIÓN A LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS
CURADURÍA URBANA No. 3**

PERÍODO AUDITADO 2012

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

BOGOTÁ, D.C., Agosto de 2014

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A 26 A 10
PBX. 3358888 Ext. 2162
Código Postal 111321

CURADURÍA URBANA No. 3 DE BOGOTÁ D.C.

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
Asesora Jurídica	Piedad Gutiérrez Barrios
Gerente de Auditoría	Daniza Magnoli Triana Clavijo
Equipo de Auditoría	María Claudia Real Miranda Carolina Ivette Torres Martín Alfonso Pedraza Pinzón Jorge E. Venegas Rodríguez



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. CARTA DE CONCLUSIONES	4
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	9
2.1. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN	9
2.1.1. Hallazgos de Auditoría.	9
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.	54
2.2. REVISIÓN LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA	67
2.2.1. Inexactitudes en la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana identificadas en los expedientes tramitados por la Curadora Urbana No. 3, vigencia 2012.	67
2.2.2. Responsabilidad de la Administración Tributaria Distrital	68
2.3. ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS INGRESOS Y GASTOS EVALUACIÓN	69
2.4. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS. VIGENCIA 2012	69
2.5. REVISIÓN CUENTA ANUAL VIGENCIA 2012	69
3. ANEXOS	
Anexo No. 1 Cuadro de Tipificación de Hallazgos atribuibles a la Excuradora Urbana No. 3.	70
Anexo No. 2 Cuadro de Tipificación de Halazgos atribuibles a la Secretaría Distrital de Hacienda.	70
Anexo No. 3 Cuadro de Tipificación de Hallazgos atribuibles a la Alcaldía Local de Barrios Unidos	71
Anexo No. 4 Cuadro de Tipificación de Hallazgos atribuibles a la Alcaldía Local de Usaquén	71
Anexo No. 5 Cuadro de Tipificación de Hallazgos atribuibles a la Alcaldía Local de Suba	71
Anexo No. 6 Diferencia en el Impuesto Delineación Urbana	72

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A 26 A 10
PBX. 3358888 Ext. 2162
Código Postal 111321



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá D.C., agosto 28 de 2014

Arquitecta
MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL
Ex Curadora Urbana No. 3 (P).
Calle 97 # 13 – 55
Bogotá, D.C.

Asunto: Carta de Conclusiones

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 Ex Curadora Urbana No. 3, 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 al proceso de Rendición de la Cuenta Anual, conforme a las normas legales, estatutarias y procedimientos que rige el Desarrollo Urbano en la ciudad de Bogotá D.C.

Es responsabilidad de la Curaduría Urbana No. 3, 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 licencia urbanística 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 de Auditoría Especial que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá, consecuentes con las de general aceptación; por lo



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanismo y Construcción y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría de Bogotá D.C.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

Durante la vigencia 2012, periodo en el cual la Ex Curadora Urbana No. 3 Arquitecta María Esther Peñalosa Leal desempeñó la función pública de verificación y cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios; expidió 800 Licencias de Urbanismo y Construcción, de las cuales 100 fueron objeto de evaluación como muestra de auditoría para evaluar la gestión y los resultados.

La aplicación de la Metodología para la Evaluación de la Gestión Fiscal adaptable a las Curadurías Urbanas, definida en el Capítulo III de la Resolución Reglamentaria 055 de 2013, arrojó la siguiente ponderación por variable integradora.

Variables Integradoras	Elemento a Evaluar	Ponderación	Calificación	Calificación Total
Evaluación de la gestión y resultados en el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de licencias de urbanismo y construcción.	Cumplimiento de la norma urbanística	80%	73.00	58.40
Evaluación de la atención a las solicitudes relacionadas con el trámite de licencias de urbanismo y construcción	Eficiencia y oportunidad de respuesta a las solicitudes relacionadas con el trámite de licencias	20%	100.00	20.00
Evaluación Gestión Ambiental	Gestión Ambiental Institucional PIGA	N/A	N/A	N/A
Sumatoria Total				78.40

N/A, en virtud a que la evaluación se realizó a la Excuradora Urbana Arq. María Esther Peñalosa Leal quien prestó los servicios en una sede diferente a la que actualmente está en funcionamiento.

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A 26 A 10
PBX. 3358888 Ext. 2162
Código Postal 111321



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Rango de calificación para obtener el concepto.

Rango	Concepto
Igual o superior a 80 puntos	Favorable
Inferior a 80 Puntos	Desfavorable

Síntesis de las observaciones de auditoría relevantes que soportan la evaluación y el concepto de gestión y resultados:

El resultado de la evaluación a la muestra de auditoría, evidenció inconsistencias en el 13% de los expedientes examinados, equivalente a trece (13) licencias de construcción, por transgresión de la norma urbanística en el proceso de estudio, trámite y expedición de licencias, en hechos relevantes como aprobación de diseños arquitectónicos para vivienda multifamiliar, incumpliendo con el porcentaje de equipamiento comunal exigido para este tipo de proyectos y como consecuencia disminución de los espacios de confort y de recreación para los propietarios de las unidades de vivienda. Vulnerando el Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010

Así mismo en el proceso de estudio, trámite y expedición de licencias de construcción, la Ex Curadora Urbana No. 3, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, prescindiendo de las condiciones de accesibilidad y movilidad para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios instalados por los proyectos arquitectónicos aprobados.

En síntesis, la Ex Curadora Urbana No. 3, infringió la norma urbanística en temas propios del ordenamiento territorial de la ciudad y de los instrumentos básicos de gestión que definen las características constructivas de los proyectos arquitectónicos, en elementos tan relevantes como los requisitos exigidos para cumplir con el porcentaje de equipamiento comunal privado y de la eliminación de las barreras arquitectónicas para garantizar el libre acceso a las edificaciones consolidadas de las personas con limitaciones físicas, espacios propios para la convivencia ciudadana.

Las observaciones presentados en los párrafos precedentes, nos permite conceptuar que la **Gestión y Resultados de la Ex Curadora Urbana No. 3, es desfavorable, con la consecuente calificación de 78.40**, resultante de ponderar los aspectos anteriormente relacionados.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Con relación a la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana asociado a la expedición de la licencia de construcción; el proceso auditor constató la liquidación privada presentada por los titulares de las licencias, con el objeto de verificar el pago del impuesto a cargo sobre el total del presupuesto de obra o construcción determinado por el contribuyente y su concordancia con lo preceptuado por la Secretaría Distrital de Planeación, entidad responsable de establecer los precios mínimos de costo por metro cuadrado y de fijar el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de delineación urbana.

El resultado de la evaluación evidenció inconsistencias de fondo en la liquidación privada de ocho (8) Formularios Únicos de Retención del Impuesto de Delineación Urbana, donde el sujeto pasivo del aludido tributo, registró una base gravable inferior a los precios mínimos de costo por metro cuadrado para el cálculo de la base gravable de este tributo, establecidos en la Resolución No. 0087 del 31 de enero de 2011.

Dicha inconsistencia llevó a que el titular de la licencia, pagara valores inferiores a lo preceptuado por la Resolución en mención, por lo que el Distrito Capital dejó de percibir la suma de **Setecientos treinta millones ochocientos veintitrés mil ochocientos ochenta y tres pesos (\$730'823.883) M/CTE.**, durante la vigencia 2012, por evasión de dicho tributo.

Para la Contraloría de Bogotá, D.C., es conveniente señalar de su ocurrencia, como quiera que en orden a prever los graves riesgos que comprometen el patrimonio público evidenciados, impone que la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Impuestos, haga uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, dentro del término señalado en el artículo 19 del Decreto 807 de 1993, que al respecto fija; "(...) *Los contribuyentes o declarantes pueden corregir sus declaraciones tributarias, dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del plazo para declarar, y antes de que se les haya notificado requerimiento especial o pliego de cargos, en relación con la declaración tributaria que se corrige. (...)*"



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CONSOLIDACIÓN DE HALLAZGOS DE AUDITORÍA

En desarrollo de la de la presente auditoría, tal como se detalla en los Anexos Números 1 al 5, se establecieron dieciocho (18) hallazgos de auditoría de carácter administrativo; de los cuales trece (13) de ellos son atribuibles a la Excuradora Urbana No. 3 (P) con incidencia disciplinaria que serán trasladados a la Procuraduría General de la Nación; dos (2) de ellos atribuibles a la Alcaldía Local de Suba,; uno (1) de ellos atribuible a la Alcaldía Local de Barrios Unidos; uno (1) de ellos atribuible a la Alcaldía Local de Usaquén, con incidencia disciplinaria; y uno (1) de ellos atribuible a la Secretaría Distrital de Hacienda.

PLAN DE MEJORAMIENTO

A fin de lograr que la labor de la Auditoría conduzca a que se emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, las Alcaldías Locales de Suba, Barrios Unidos y Usaquén, y la Secretaría Distrital de Hacienda, deberán diseñar el plan de mejoramiento que permitan solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documentos que deben ser remitidos a la Contraloría de Bogotá, a través de los medios electrónicos (SIVICOF) vigentes, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

El Plan de Mejoramiento debe detallar las acciones que se tomaran respecto de cada uno de los hallazgos identificados, cronograma en que se 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.

Atentamente.

MARÍA GLADYS VALERO VIVAS
Directora Sector Hábitat y Ambiente

www.contraloriabogota.gov.co

Carrera 32 A 26 A 10
PBX. 3358888 Ext. 2162
Código Postal 111321



2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

La Auditoría se orientó a evaluar el proceso de estudio, trámite y expedición de Licencias Urbanísticas y sus modalidades, otorgadas por la Excuradora Urbana No. 3, durante la vigencia 2012, con el objeto de comprobar el cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo, y de contrastar la oportunidad y respuesta a las quejas y reclamos de terceros que se hacen parte dentro del trámite y expedición de la licencia.

Así mismo, a revisar la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana, requisito inherente al proceso de estudio, trámite y expedición de Licencias de construcción, y dar traslado a la Administración Tributaria Distrital, ante los posibles riesgos que se genere al erario público del Distrito Capital por evasión de este tributo.

Por último, verificar que la Ex-Curadora Urbana No. 3 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.

2.1. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.

La evaluación se realizó a 100 licencias urbanísticas, equivalente al 12.5% de los 800 actos administrativos aprobados por la Ex-Curadora Urbana No. 3, durante la vigencia 2012; verificando el acatamiento de las disposiciones reglamentarias en el Decreto 1469 de 2010, las previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT (Decreto 190 de 2004), 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 la Auditoría.

Para la vigencia en estudio, el resultado de la evaluación evidenció inconsistencias de fondo en trece (13) licencias de construcción, equivalente al 13% de la muestra seleccionada, por transgresión e incumplimiento de la norma urbanística aplicable a los predios objeto de los Proyectos Arquitectónicos examinados; condición que causó las siguientes observaciones de Auditoría:

2.1.1.1. *Hallazgo de Auditoría de carácter administrativo con Incidencia Disciplinaria por Inobservancia de la Ex-Curadora Urbana No. 3, en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12-3-0238. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.*

Se otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una (1) edificación en dos (2) sótanos, y siete (7) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal y parqueos en un 60% de su área construida sin que cuente como piso para dieciocho (18) unidades de servicios personales profesionales especializados de escala zonal y/o de servicios empresariales de escala urbana con ciento nueve (109) cupos de parqueo, setenta y tres (73) privados y treinta y seis (36) de visitantes. Predio urbano localizado en la KR 14 No. 97-63, Localidad de Chapinero.

Verificado el Proyecto Arquitectónico - Plano No. 01, que contiene Localización General – Cuadro de Áreas, se evidenció que el proyecto plantea el siguiente equipamiento comunal privado.

**CUADRO 1
ÁREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL**

ÁREA NETA CONSTRUIDA OFICINAS 3.483.24 M2					
Equipamiento comunal privado 10 M2 por cada 120 M2 = 290.27 M2 - Decreto 333/2010					
Área generadora de equipamiento	290.27 M2	NORMA		PROPUESTA	
		Servicios Comunales	35.73 M2	15%	103.70 M2
Zonas Verdes		116.11 M2	40%	186.57 M2	64,27%
Estacionamientos adicionales		29.03 M2	10%	0.0 M2	0%
Total		290.27 M2	100%	290.27 M2	100%

Fuente: Licencia de Construcción LC 12 - 3 - 0238

Con el fin de cumplir con el equipamiento comunal exigido por la norma, se plantea en el Plano No. 06- Planta Arquitectónica Cubierta, un área de terraza comunal de 90.00 M2, y como único acceso para disfrutar de estas áreas comunes, el proyecto contempla únicamente el sistema de escaleras, impidiendo el acceso a las personas con movilidad reducida, es decir prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas a la zona de terraza.

La Ex-Curadora Urbana No. 3, vulneró el marco general de la normatividad vigente que respaldan los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia,



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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, la Ex-Curadora Urbana No. 3, transgredió el Artículo 9°. Literal C, numeral 1, del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual señala:

"Artículo 9°. 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:.....) 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."

Igualmente, la Ex-Curadora Urbana No. 3, 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.*"

La Ex-Curadora Urbana No. 3, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad y desplazamiento para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios instalados al interior de la edificación y que corresponden a áreas comunes.

La limitación de acceso a las áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas comunes dentro de una edificación.

Análisis de la respuesta presentada por la Ex Curadora Urbana No. 3

Mediante Radicación No. 1-2014-119606 de fecha agosto 25 de 2014, la Ex Curadora Urbana No. 3, 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:

Manifiesta la Ex Curadora que: *" en relación al acceso a la terraza comunal, al expedir la Licencia de Construcción, en el acápite de obligaciones del proyecto, se establece que: "El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05", medidas que pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos, pero cuya circunstancia no exime de esta obligación al propietario y al constructor del proyecto".* Si bien es cierto, en el acápite obligaciones del proyecto se establece lo señalado por la Ex Curadora, también lo es que este acápite, numeral 8, de la licencia de construcción, se refiere a *"obligaciones relacionadas con el proceso de construcción".* Es decir las



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

obligaciones que tiene el propietario o constructor responsable del proyecto de realizar cuando este en el proceso de construcción.

Como lo señaló este ente de control, la norma es clara al establecer que: *"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."* Y no como lo está señalando la Ex Curadora que estas medidas pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos.

En ningún momento el espíritu de la norma es limitar el acceso a las personas con limitaciones físicas a cualquiera de estas destinaciones o que su accesibilidad quede a consideración del constructor responsable o del propietario del proyecto, como así lo quiere vislumbrar la Ex Curadora Urbana en su respuesta; por el contrario la norma precisa que el equipamiento comunal privado está conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación; es decir que independientemente de las condiciones, todos los propietarios tienen derecho a disfrutar de las zonas verdes y recreativas en áreas libres que conforman el equipamiento comunal privado sin ningún tipo de discriminación.

Se concluye que la Ex - Curadora Urbana No. 3, está vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, esto es desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores Urbanos.

El hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación¹, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

¹ 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"

2.1.1.2. *Hallazgo de Auditoría de carácter administrativo con Incidencia Disciplinaria por inobservancia de la Ex Curadora Urbana No. 3, en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12 – 3 – 0619. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula la disponibilidad de equipamiento comunal privado en los proyectos de vivienda.*

La Ex-Curadora Urbana No. 3, otorgó la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento, propiedad horizontal, para la segunda etapa del proyecto Lucerna, la cual consta de cinco (5) edificaciones distribuidas en seis (6) torres o interiores, del 9 al 14 para doscientas ochenta (280) unidades de vivienda de interés social y veinticuatro (24) locales de comercio vecinal, una (1) edificación en cuatro (4) pisos para equipamiento comunal, un (1) local de comercio zonal y una (1) edificación en un (1) piso para portería. La agrupación de vivienda queda así: Nueve (9) edificaciones distribuidas en catorce (14) torres o interiores 1 al 14, de doce (12) pisos, para seiscientos cincuenta y dos (652) unidades de vivienda de interés social y veinticuatro (24) locales de comercio vecinal, un edificio de cuatro (4) pisos para equipamiento comunal con un local de comercio zonal y dos (2) edificaciones en un (1) piso para portería y cuarto de basuras, con ciento treinta y cinco (135) cupos de parqueo de los cuales ochenta y dos (82) son privados y cincuenta y tres (53) de visitantes, incluidos cuatro (4) de discapacitados. El predio urbano objeto de este desarrollo está localizado en la CL 58 C BIS S 82-31. Localidad de Bosa.

Las áreas de Equipamiento Comunal Privado, exigidas según la norma para este Proyecto de Vivienda, corresponden a:

CUADRO 2
ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

Número total de viviendas : 652 UN - 1.97 Ha.	
Primeras 150 Viviendas por HA (330 *6 M2)	1.980.00 M2
502 Viviendas. (322*8.5 M2)	2737.00 M2
AREA TOTAL DE EQUIPAMIENTO	4.717.00 M2
AREA DE EQUIPAMIENTO ETAPA 1 - 2.787.00 M2	
AREA DE EQUIPAMIENTO ETAPA 2 - 1930.00 M2	

Fuente: Licencia de Construcción LC 12 – 3 – 0619

Según la información que contiene el Plano No. 01, - Esquema General Etapa 2, el proyecto propone la siguiente destinación para el equipamiento comunal:

C.A.P.

**CUADRO 3
DESTINACIÓN EQUIPAMIENTO COMUNAL**

40% Zonas verdes Recreativas	EXIGIDO	1886.80 M2	40%
	PROPUESTO	3.799.82 M2	80.55%
	Zonas Verdes y Duras	2.961.50 M2	
	TERRAZA BBQ: 105.52	105.52 M2	
	TERRAZA CUB TORRE 11,12,13,14: 732.80 M2	732.80M2	
15% Servicios Comunes	EXIGENCIA	1886.80 M2	15%
	PROPUESTO	838.48	17.77%
	Edificio Comunal	701.01 M2	
	Área Bicicleteros	137.47 M2	
PARQUEADEROS ADICIONALES	PROPUESTOS	8 UN- 79.20 M2	1.67%
AREA TOTAL EQUIPAMIENTO PROPUESTO			4717.50 M2

Fuente: Licencia de Construcción LC 12 – 3 – 0619

La revisión de estas áreas en los planos arquitectónicos- Plano No. 4, Planta Máquinas Torres 11,12, 13 y 14, determinó que en la planta de cubiertas, no se plantea ninguna zona de terraza cubierta como se estableció en el cuadro de destinación equipamiento comunal, correspondiente a 732.90 M2. Y dentro del expediente que hace parte de la Licencia de Construcción señalada, no se encontró otro plano que establezca la ubicación de estas áreas.

Como se observa, la Ex-Curadora Urbana No. 3, inobservó la norma urbanística, al aprobar un acto administrativo que no plantea el porcentaje de equipamiento comunal privado exigido por la norma para este proyecto de Vivienda Multifamiliar Vis; vulnerando así lo establecido en el Artículo 2 del Decreto 333 de 2010, que a la letra señala:

"Artículo 2. Subrogar el artículo 4 del Decreto Distrital 159 de 2004, el cual quedará así:
Normas sobre equipamiento comunal privado.

Exigencia.

(...)

i. Proyectos de vivienda, VIS subsidiables:

- Hasta 150 viviendas: 6 m2 por cada unidad de vivienda.

- Más de 150 viviendas: 8.5 m2 por cada unidad de vivienda aplicable al número de viviendas que exceda 150 viviendas.

La disminución de los elementos del equipamiento comunal privado afecta a los propietarios de las viviendas en aspectos relevantes como la convivencia y esparcimiento general.





CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Análisis de la respuesta presentada por la Ex Curadora Urbana No. 3

Mediante Radicación No. 1-2014-119606 de fecha agosto 25 de 2014, la Ex Curadora Urbana No. 3, 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:

Con relación a la LC 12 – 3 – 0619, la Ex Curadora Urbana anexa a la respuesta copia de los planos Nos 04 y 01, con el propósito de demostrar que: *“Los documentos antes citados de las torres 11,12 13 y 14, indican que se plantean 732.80 M2,, estas corresponden a cubiertas planas en concreto, las cuales tiene acceso a través de la escalera comunal, donde se puede circular, la no señalización exacta en ellas de dichas áreas no exime al propietario del cumplimiento de esta obligación”*. Analizados los argumentos, se concluye que si bien es cierto en el plano de terraza se señala loza en concreto, esta en los planos no tiene ninguna destinación específica ni se señala claramente qué corresponde a equipamiento comunal, su acceso es por medio de una escalera, la cual limitaría el disfrute de esta zonas para personas con movilidad reducida, y la circulación por la misma, no cuenta con medidas de protección que garanticen la seguridad de los que la disfrutan, hecho que se demuestra en el plano No. 39 - Fachadas, en donde se observa que la cubierta no tiene medidas de seguridad que permitan que las personas disfruten de estas áreas comunes.

Hecho que da cuenta que los Planos Arquitectónicos aprobados por la Curadora presentan deficiencias de información y diseño, es decir no corresponden a la realidad del proyecto; condición que ratifica los anexos a la respuesta, en la que se trata de justificar la inconsistencia evidenciada, señalando en los planos el acceso a estas áreas sin especificar realmente cuales son los 732.80 M2, que se aprobaron mediante el acto administrativo.

El hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, la cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación², en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

² 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"

2.1.1.3. Hallazgo de Auditoría de carácter administrativo con Incidencia Disciplinaria por inobservancia de la Ex-Curadora Urbana No. 3, en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12-3-0307. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Se otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total, propiedad horizontal para una (1) edificación en cinco (5) pisos de altura y un (1) sótano, con destinación del primer piso a estacionamientos y equipamiento comunal, destinada a veinticuatro (24) unidades de Vivienda Multifamiliar (NO VIS) y cincuenta y cuatro (54) cupos de estacionamientos, distribuidos así: cuarenta y ocho (48) privados y seis (6) de visitantes, uno (1) de ellos destinado para discapacitados. Predio urbano localizado en la KR 13 A No. 106 A - 47. Localidad de Usaquén.

Verificado el Proyecto Arquitectónico - Plano No. 01, que contiene Localización – Cuadro de Áreas, se evidenció que el proyecto plantea el siguiente equipamiento comunal privado.

CUADRO 4
ÁREA EQUIPAMIENTO COMUNAL

ÁREA PRIVADA DE VIVIENDA 2.564.48 M2			
Equipamiento comunal privado 10 M2 por cada 80 M2 = 320.56 M2 - Decreto 333/2010			
	NORMA	PROPUESTA	UBICACION
Servicios Comunes	48.09 M2 15%	107.91 M2 33.66%	RECEPCION 8.16
			LOBBY 41.21
			SALON COMUNAL 31.87
			COCINETA 3.05
			BAÑO PUBLICO 2.57
			ESPERA 9.84
			CUARTO PORTERIA Y BAÑO 3.73
			ASEADORAS 3.74
			DISP. EQUIPAMIENTO COMUNAL 3.74
Zonas Verdes	128.22 M2 40%	276.14 M2 86.15%	ANTEJARDIN KR 13 A -(A) 39.58
			ANTEJARDIN KR 13 A (B): 52.61
			ZONA VERDE EN CUBIERTA 183.95
Estacionamientos adicionales	144.25 M2 45%	0.0 M2 0%	No se plantea
TOTAL	320.56 M2 100%	384.05 M2 119.81%	

FUENTE: Licencia de Construcción LC 12 - 3 - 0307

Con el fin de cumplir con el equipamiento comunal exigido por la norma, se plantea en el Plano No. 04- Planta Cubierta – Planta Cuartos de Maquinas, un área de Zona Verde en Cubierta de 183.95 M2, y como único acceso para



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

disfrutar de estas áreas comunes, el proyecto contempla únicamente el sistema de escaleras, impidiendo el acceso a las personas con movilidad reducida, es decir prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas a la zonas de equipamiento comunal localizadas en la terraza.

La Ex-Curadora Urbana No. 3, 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 de 1997 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, la Ex-Curadora Urbana No. 3 transgredió el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, señalando:

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



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Igualmente, la Ex-Curadora Urbana No. 3, 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."

La Ex-Curadora Urbana No. 3, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad y desplazamiento para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios instalados al interior de la edificación y que corresponden a áreas comunes.

La limitación de acceso a las áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas comunes dentro de una edificación.

Análisis de la respuesta presentada por la Ex Curadora Urbana No. 3

Mediante Radicación No. 1-2014-119606 de fecha agosto 25 de 2014, la Ex Curadora Urbana No. 3, 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:

Manifiesta la Ex Curadora que: *" en relación al acceso a la terraza comunal, al expedir la Licencia de Construcción, en el acápite de obligaciones del proyecto, se establece que: "El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05", medidas que pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos, pero cuya circunstancia no exime de esta obligación al propietario y al constructor del proyecto".* Si bien es cierto, en el acápite obligaciones del proyecto se establece lo señalado por la Ex Curadora, también lo es que este acápite, numeral 8, de la licencia de construcción, se refiere a *"obligaciones relacionadas con el proceso de construcción".* Es decir las



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

obligaciones que tiene el propietario o constructor responsable del proyecto de realizar cuando este en el proceso de construcción.

Como lo señaló este ente de control, la norma es clara al establecer que: *"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."* Y no como lo está señalando la Ex Curadora que estas medidas pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos.

En ningún momento el espíritu de la norma es limitar el acceso a las personas con limitaciones físicas a cualquiera de estas destinaciones o que su accesibilidad quede a consideración del constructor responsable o del propietario del proyecto, como así lo quiere vislumbrar la Ex Curadora Urbana en su respuesta; por el contrario la norma precisa que el equipamiento comunal privado está conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación; es decir que independientemente de las condiciones, todos los propietarios tienen derecho a disfrutar de las zonas verdes y recreativas en áreas libres que conforman el equipamiento comunal privado sin ningún tipo de discriminación.

Se concluye que la Ex - Curadora Urbana No. 3, está vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores Urbanos.

El hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación³, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

³ 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"

2.1.1.4. Hallazgo de Auditoría de carácter administrativo con Incidencia Disciplinaria por inobservancia de la Ex-Curadora Urbana No. 3, en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12-3-0324. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida y el tratamiento de los antejardines.

Se otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva, demolición total, y propiedad horizontal, para el EDIFICIO SAN JUAN DEL CEDRO, en nueve (9) pisos de altura y dos (2) sótanos, con destinación del primer piso para estacionamientos y equipamiento comunal, para cuarenta (40) unidades de vivienda multifamiliar (No VIS), con cincuenta y cinco (55) cupos de parqueo privados, diez (10) cupos de parqueo para visitantes de los cuales uno (1) es para discapacitados. Predio urbano localizado en la CL 145 No. 15-80, Localidad de Usaquén.

Verificado el Proyecto Arquitectónico - Plano No. 01, que contiene Planta de, Localización General – Cuadro de Áreas, se evidenció que el proyecto plantea el siguiente equipamiento comunal privado.

CUADRO 5
ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

ÁREA NETA CONSTRUIDA VIVIENDA 2724.00M2				
Equipamiento comunal privado 10 M2 por cada 80 M2. = 340.50 M2 - Decreto 333/2010				
Área propuesta de equipamiento comunal.	562.11 M2		NORMA	PROPUESTA
		Servicios Comunales	M2 15%	151.58 M2 44.33%
		Zonas Verdes	M2 40%	410.53 M2 120.06%
		Estacionamientos adicionales	M2 10%	0.0 M2 0%
Total		M2 100%	562.11 M2 164.39%	

Fuente: Licencia de Construcción LC 12 -3 - 0324

Con el fin de cumplir con el equipamiento comunal exigido por la norma, se plantea en el Plano No. 07- Planta de Cubierta, un área de terraza en adoquín de 142.24 M2, y como único acceso para disfrutar de estas áreas comunes, el proyecto contempla únicamente el sistema de escaleras, impidiendo el acceso a las personas con movilidad reducida, es decir prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas a la zona de terraza.

La Ex-Curadora Urbana No. 3, vulneró el marco general de la normatividad vigente que respaldan los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia,



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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 de 1997 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, la Ex-Curadora Urbana No. 3 transgredió el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual señala:

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

Igualmente, la Ex-Curadora Urbana No. 3 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."*



La Ex-Curadora Urbana No. 3, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad y desplazamiento para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios instalados al interior de la edificación y que corresponden a áreas comunes.

La limitación de acceso a las áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas comunes dentro de una edificación.

Análisis de la respuesta presentada por la Ex Curadora Urbana No. 3

Mediante Radicación No. 1-2014-119606 de fecha agosto 25 de 2014, la Ex Curadora Urbana No. 3, 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:

Manifiesta la Ex Curadora que: *" en relación al acceso a la terraza comunal, al expedir la Licencia de Construcción, en el acápite de obligaciones del proyecto, se establece que: "El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05", medidas que pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos, pero cuya circunstancia no exime de esta obligación al propietario y al constructor del proyecto". Si bien es cierto, en el acápite obligaciones del proyecto se establece lo señalado por la Ex Curadora, también lo es que este acápite, numeral 8, de la licencia de construcción, se refiere a "obligaciones relacionadas con el proceso de construcción". Es decir las obligaciones que tiene el propietario o constructor responsable del proyecto de realizar cuando este en el proceso de construcción.*

Como lo señaló este ente de control, la norma es clara al establecer que: *"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."* Y



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

no como lo está señalando la Ex Curadora que estas medidas pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos.

En ningún momento el espíritu de la norma es limitar el acceso a las personas con limitaciones físicas a cualquiera de estas destinaciones o que su accesibilidad quede a consideración del constructor responsable o del propietario del proyecto, como así lo quiere vislumbrar la Ex Curadora Urbana en su respuesta; por el contrario la norma precisa que el equipamiento comunal privado está conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación; es decir que independientemente de las condiciones, todos los propietarios tienen derecho a disfrutar de las zonas verdes y recreativas en áreas libres que conforman el equipamiento comunal privado sin ningún tipo de discriminación.

Se concluye que la Ex - Curadora Urbana No. 3, está vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores Urbanos:

El hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación⁴, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.5. Hallazgo de Auditoría *de carácter administrativo* con Incidencia Disciplinaria por inobservancia de la Ex-Curadora Urbana No. 3, en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Resolución No. 12-3-0614. Incumplimiento de la Norma Urbanística respecto a la provisión del suelo para vivienda de interés social.

Por la cual se aprobó el Proyecto Urbanístico, se concedió Licencia de Urbanización para el desarrollo urbanístico denominado ARGENTA 138, y se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva para la ETAPA 1, la cual consta de un bloque de apartamentos en veintiún (21) pisos de altura para ochenta y cuatro (84) unidades de vivienda multifamiliar (No VIS), un bloque en

⁴ 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"

cuatro (4) pisos de altura para estacionamientos y cuatro (4) unidades de vivienda multifamiliar de interés social en el último piso y un bloque en tres (3) pisos de altura y terraza para equipamiento comunal con trescientos (300) cupos de parqueo privados, veintiocho (28) cupos de parqueo para visitantes de los cuales ocho (8) son para discapacitados. Predio urbano localizado en la AC 138 No. 52-44, Localidad de Suba.

Verificado el Proyecto Arquitectónico se evidenció que se plantean cuatro (4) unidades de vivienda de interés social, en la terraza del edificio de parqueaderos, para cumplir con lo señalado en la norma respecto a la provisión de suelo para vivienda de interés social; las cuatro viviendas cuentan con una alcoba, sala comedor, cocina y baño, para un área construida de 30 M2 aprox.

La Resolución No. 12-3-0614, que aprueba el proyecto urbanístico, expedida el 19 de julio de 2012, establece en su artículo 9º. Capítulo IV, numeral 2. , lo siguiente:

ARTÍCULO 9º. NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

El desarrollo urbanístico denominado ARGENTA 138, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en el Decreto No. 327 de 2004 y aquellas que lo complementan, así,

(.....)

IV, NORMAS URBANÍSTICAS,

(.....)

Numeral 2. Provisión de suelo para vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP).

El titular del predio optó por destinar en el lote único del desarrollo urbanístico denominado ARGENTA 138 , 993 M2 del proyecto a vivienda de interés social (VIS) equivalentes al 20.00 % del área útil , cumpliendo así la obligación".

Del análisis efectuado, se determinó que la Resolución expedida por la Ex-Curadora Urbana No. 3, incumple lo señalado en el Decreto 327 de 2004, artículo 41, por cuanto el proyecto en cuestión, destino dentro del lote único el área de suelo para vivienda de interés social, y como bien lo señala la norma, esta debe trasladarse cuando el área útil del proyecto sea igual o inferior a 4 hectáreas y para el caso que nos ocupa el área útil es de 4965.78 M2, y además se encuentra rodeado por áreas consolidadas de estrato 5 y 6.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Como se observa, la Ex-Curadora Urbana No. 3 incurrió inobservó lo señalado en el decreto 327 de 2004, artículo 41, el cual señala que:

***ARTÍCULO 41. PORCENTAJES MÍNIMOS DE V.I.S. Y V.I.P EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.**

Los predios sujetos al tratamiento de desarrollo deberán destinar para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) subsidiable, o bien, alternativamente, para el desarrollo de programas de Vivienda de interés Prioritaria (V.I.P.), los siguientes porcentajes mínimos del área útil del proyecto:

(.....)

Esta obligación deberá cumplirse al interior de los predios objeto del plan parcial o proyecto urbanístico, y excepcionalmente, trasladarse a otro proyecto o cumplirse en proyectos de Metrovivienda, en los casos que se señalan a continuación, atendiendo las condiciones de equivalencia que resulten de la comparación de avalúos catastrales definidos en el artículo 42 del presente decreto:

- a. Cuando el proyecto esté localizado en zonas especiales de ocupación, construcción y densidad restringida.*
- b. Cuando el proyecto esté localizado en el área de influencia del aeropuerto, donde de acuerdo con la Aeronáutica Civil, no se deba localizar el uso residencial.*
- c. Cuando el proyecto se desarrolle con actividades industriales con las que, de acuerdo con el DAMA, no sea compatible el uso residencial.*
- d. Cuando el área útil del proyecto sea igual o inferior a cuatro hectáreas (4 ha).*
- e. Cuando a juicio del DAPD y con sustento en estudios técnicos sobre la materia, no se disponga de líneas de transporte público suficientes para atender las necesidades de movilidad de la población usuaria de VIS.*
- f. Cuando el proyecto se encuentre totalmente rodeado por áreas consolidadas de estratos 5 y 6.*
- g. Cuando el traslado sea definido por un Plan de Ordenamiento Zonal".*

La provisión de suelo para vivienda de interés social dentro de proyectos con área útil menor a la exigida en la norma y rodeado de proyectos estrato 5 y 6, conllevan a que este tipo de vivienda no cumplan con el fin para el cual fue inicialmente



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

concebida la norma, como lo es el de beneficiar a la población menos favorecida, y que se destinen estas viviendas como espacios para beneficio del constructor.

Análisis de la respuesta presentada por la Ex Curadora Urbana No. 3

Mediante Radicación No. 1-2014-119606 de fecha agosto 25 de 2014, la Ex Curadora Urbana No. 3, 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:

Manifiesta la Ex Curadora que: "...en todos los proyectos la obligación se puede cumplir en el predio como es el caso y que "excepcionalmente" en ciertos casos se puede trasladar a otro proyecto y no como afirman en el documento que "esta debe trasladarse", es decir no es obligatorio trasladar la obligación si se está en alguno de los casos señalados en el artículo en comento. Por lo tanto el proyecto no incumple lo estatuido en el artículo 41 del citado decreto". Argumento que no se acepta, por cuanto la norma es clara al señalar que debe trasladarse cuando se presenten los siguientes casos y para el caso en cuestión, el predio presenta dos de los casos señalados en el artículo citado, como son los literales d y f que a la letra señalan: **d. Cuando el área útil del proyecto sea igual o inferior a cuatro hectáreas (4 ha).** Y **f. Cuando el proyecto se encuentre totalmente rodeado por áreas consolidadas de estratos 5 y 6.**

Por consiguiente, se concluye que la Ex Curadora Urbana No. 3, debió trasladar la provisión de suelo para vivienda de interés social, a otro predio o cumplirse dentro de proyectos de Metrovivienda y no contemplarlo dentro del proyecto aprobado mediante la Resolución 12-3-0614.

El hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación⁵, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.6. *Hallazgo de Auditoría de carácter administrativo con Incidencia Disciplinaria por inobservancia de la Ex-Curadora Urbana No. 3, en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción No. 12-3-1024. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.*

⁵ 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"

Se otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una (1) edificación en dos (2) sótanos, y siete (7) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal y parqueos en un 60% de su área para veintiocho (28) unidades de vivienda (no vis) con treinta y siete (37) cupos de parqueo de los cuales treinta (30) cupos son privados y siete (7) de visitantes, incluido uno (1) para minusválidos. Predio urbano localizado en la KR 10 No. 134-54, Localidad de Usaquén.

Verificado el Proyecto Arquitectónico - Plano No. 01, que contiene Localización y Áreas, se evidenció que el proyecto plantea el siguiente equipamiento comunal privado.

CUADRO No. 6
ÁREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL

ÁREA NETA CONSTRUIDA VIVIENDA 1700 M2				
Equipamiento comunal privado 10 M2 por cada 80 M2 = 212.50 M2 Decreto 333/2010				
Área generadora de equipamiento	212.50 M2	NORMA		PROPUESTA
		Servicios Comunes	31.88 M2	15%
		Recreativo y Zonas Verdes	85.00 M2 40%	173.59M2
		Antejardín		75.19 M2
		Terraza en cubierta		98.40 M2
Total			212.50 M2 100%	213.60 M2

Fuente: Licencia de Construcción LC 12 - 3 - 1024

Con el fin de cumplir con el equipamiento comunal exigido por la norma, se plantea en el Plano No. 08- Planta Terrazas, un área de terraza comunal de 98.40 M2, y como único acceso para disfrutar de estas áreas comunes, el proyecto contempla únicamente el sistema de escaleras, impidiendo el acceso a las personas con movilidad reducida, es decir prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas a la zona de terraza.

La Ex-Curadora Urbana No. 3, 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:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

La Ley 1287 del 3 de marzo de 2009, adicionó la Ley 361 de 1997 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, la Ex-Curadora Urbana No. 3 transgredió el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual señala:

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

Igualmente, la Ex-Curadora Urbana No. 3 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."

La Ex-Curadora Urbana No. 3, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad y desplazamiento para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios instalados al interior de la edificación y que corresponden a áreas comunes.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

La limitación de acceso a las áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas comunes dentro de una edificación.

Análisis de la respuesta presentada por la Ex Curadora Urbana No. 3

Mediante Radicación No. 1-2014-119606 de fecha agosto 25 de 2014, la Ex Curadora Urbana No. 3, 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:

Manifiesta la Ex Curadora que: *" En relación al acceso a la terraza comunal, al expedir la Licencia de Construcción, en el acápite de obligaciones del proyecto, se establece que: "El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05", medidas que pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos, pero cuya circunstancia no exime de esta obligación al propietario y al constructor del proyecto".* Si bien es cierto, en el acápite obligaciones del proyecto se establece lo señalado por la Ex Curadora, también lo es que este acápite, numeral 8, de la licencia de construcción, se refiere a *"obligaciones relacionadas con el proceso de construcción"*. Es decir las obligaciones que tiene el propietario o constructor responsable del proyecto de realizar cuando este en el proceso de construcción.

Como lo señaló este ente de control, la norma es clara al establecer que: *"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."* Y no como lo está señalando la Ex Curadora que estas medidas pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos.

En ningún momento el espíritu de la norma es limitar el acceso a las personas con limitaciones físicas a cualquiera de estas destinaciones o que su accesibilidad quede a consideración del constructor responsable o del propietario del proyecto.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

como así lo quiere vislumbrar la Ex Curadora Urbana en su respuesta; por el contrario la norma precisa que el equipamiento comunal privado está conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación; es decir que independientemente de las condiciones, todos los propietarios tienen derecho a disfrutar de las zonas verdes y recreativas en áreas libres que conforman el equipamiento comunal privado sin ningún tipo de discriminación.

Se concluye que la Ex - Curadora Urbana No. 3, está vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores Urbanos.

El hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación⁶, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.7. Hallazgo de Auditoría de carácter administrativo con Incidencia Disciplinaria por inobservancia de la Ex-Curadora Urbana No. 3, en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12-3-0663. Incumplimiento de la Norma Urbanística respecto al tratamiento de los antejardines.

Se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, demolición Total, para una edificación en seis (6) pisos de altura y un (1) sótano, con destinación del primer piso para estacionamientos y equipamiento comunal, para sesenta (60) unidades de vivienda multifamiliar, con ciento veinticuatro (124) cupos de parqueo privados, y veintiún (21) cupos de parqueo para visitantes. Predio urbano localizado en AC 127 No. 17 A – 50, Localidad de Usaquén.

Verificado el proyecto arquitectónico, se evidenció que en el Plano No. 2 – Planta 1. Piso, se plantea en el área de antejardín, una zona dura de descargue de pasajeros la cual no corresponde a los accesos peatonales ni vehiculares, presentándose una inconsistencia relacionada con el tratamiento dado a la zona de antejardín.

⁶ 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"

Por lo anterior, se puede concluir que la Ex-Curadora Urbana No. 3, aprobó la Licencia de construcción, transgrediendo lo señalado en el artículo 270, del Decreto 190 de 2004, el cual establece en su artículo 270 numeral 2:

"Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empedradas y arborizadas, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular."

El antejardín, como lo señala la norma es un elemento arquitectónico natural de los inmuebles públicos y privados, y hace parte del espacio público de la ciudad, por consiguiente inobservar el tratamiento de los mismos, cambiando su destinación, conlleva a que estos espacio sean invadidos y utilizados para usos que no se encuentra permitidos en la norma, como en este caso el de parqueo y zona de descargue.

Análisis de la respuesta presentada por la Ex Curadora Urbana No. 3

Mediante Radicación No. 1-2014-119606 de fecha agosto 25 de 2014, la Ex Curadora Urbana No. 3, 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:

Manifiesta la Ex Curadora que: *"Revisado el proyecto aprobado, en este se plantea un diseño paisajístico del área del antejardín, comunicando los accesos y salidas vehicular y peatonal. La zona restante la proponen empedrada y arborizada. Cabe anotar que no está reglamentado, ni se encuentra alguna norma que indique que las áreas de acceso y salida vehicular sean independientes de las áreas de acceso y salida peatonal. Si bien es cierto, en el acápite obligaciones del proyecto se establece lo señalado por la Ex Curadora, también lo es que este acápite, numeral 8, de la licencia de construcción, se refiere a "obligaciones relacionadas con el proceso de construcción". Argumentos que una vez analizados no se aceptan, por cuanto la norma en su artículo 270, numeral 2. , es clara al señalar que la zona de antejardín se debe empedrar y arborizar, excepto los accesos peatonales y vehiculares, y para el caso en cuestión, la zona de antejardín se está ocupando como zona de descargue de pasajeros, cambiando la destinación del uso de antejardín.*

Se concluye que la Ex - Curadora Urbana No. 3, aprobó un proyecto, permitiendo que el espacio público, como lo es el antejardín, sea invadido y utilizado para un uso que no es permitido en dicha zona.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

El hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación⁷, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.8. *Hallazgo de Auditoría de carácter administrativo con Incidencia Disciplinaria por Inobservancia de la Ex-Curadora Urbana No. 3, en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12-3-0306. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.*

Se otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una (1) edificación en semisótano y cinco (5) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal en un 60% de su área para dieciséis (16) unidades de vivienda (no vis) con veinte (20) cupos de parqueo de los cuales dieciséis (16) cupos son privados y cuatro (4) de visitantes, incluido un (1) cupo para minusválidos. Predio urbano localizado en la CL 118 A No. 13 A- 60, Localidad de Usaquén.

Verificado el Proyecto Arquitectónico - Plano No. 1, que contiene Localización General – Cuadro de Áreas – Planta Cubiertas, se evidenció que el proyecto plantea el siguiente equipamiento comunal privado.

CUADRO 7
ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

ÁREA NETA CONSTRUIDA VIVIENDA 1.240.52 M2				
Equipamiento comunal privado 10' M2 por cada 80 M2:= 155.06 M2 - Decreto 333/2010				
Área propuesta para equipamiento comunal	155.37 M2		NORMA	PROPUESTA
		Servicios Comunales	23.26 M2 15%	42.51 M2 27.42%
		Zonas Verdes	62.02 M2 40%	112.86 M2 72.78%
		Estacionamientos adicionales	69.78 M2 45%	0.0 M2 0%
Total			155.06 M2 100%	155.37 M2- 100%

Fuente: Licencia de Construcción LC 12 - 3 - 0306

Con el fin de cumplir con el equipamiento comunal exigido por la norma, se plantea en el Plano No. 5- Planta de Cubiertas, un área de terraza comunal de 76.35 M2, y como único acceso para disfrutar de estas áreas comunes, el proyecto contempla únicamente el sistema de escaleras, impidiendo el acceso a

⁷ 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"

las personas con movilidad reducida, es decir prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas a la zona de terraza.

La Ex-Curadora Urbana No. 3, 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 de 1997 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, la Ex-Curadora Urbana No. 3 transgredió el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual señala:

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



Igualmente, la Ex-Curadora Urbana No. 3 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."

La Ex-Curadora Urbana No. 3, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad y desplazamiento para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios instalados al interior de la edificación y que corresponden a áreas comunes.

La limitación de acceso a las áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas comunes dentro de una edificación.

Análisis de la respuesta presentada por la Ex Curadora Urbana No. 3

Mediante Radicación No. 1-2014-119606 de fecha agosto 25 de 2014, la Ex Curadora Urbana No. 3, 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:

Manifiesta la Ex Curadora que: *"En relación al acceso a la terraza comunal, al expedir la Licencia de Construcción, en las obligaciones del proyecto, se establece que: "El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05", medidas que pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos, pero cuya circunstancia no exime de esta obligación al propietario y al constructor del proyecto".* Si bien es cierto, en el acápite obligaciones del proyecto se establece lo señalado por la Ex Curadora, también lo es que este acápite, numeral 8, de la licencia de construcción, se refiere a *"obligaciones relacionadas con el proceso de construcción"*. Es decir las



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

obligaciones que tiene el propietario o constructor responsable del proyecto de realizar cuando este en el proceso de construcción.

Como lo señaló este ente de control, la norma es clara al establecer que: *"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."* Y no como lo está señalando la Ex Curadora que estas medidas pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos.

En ningún momento el espíritu de la norma es limitar el acceso a las personas con limitaciones físicas a cualquiera de estas destinaciones o que su accesibilidad quede a consideración del constructor responsable o del propietario del proyecto, como así lo quiere vislumbrar la Ex Curadora Urbana en su respuesta; por el contrario la norma precisa que el equipamiento comunal privado está conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación; es decir que independientemente de las condiciones, todos los propietarios tienen derecho a disfrutar de las zonas verdes y recreativas en áreas libres que conforman el equipamiento comunal privado sin ningún tipo de discriminación.

Se concluye que la Ex - Curadora Urbana No. 3, está vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, esto es desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores Urbanos.

El hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación⁸, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

⁸ 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"

2.1.1.9. Hallazgo de Auditoría de carácter administrativo con Incidencia Disciplinaria por Inobservancia de la Ex-Curadora Urbana No. 3, en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12-3-0150. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Se otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una (1) edificación en un (1) sótano y cinco (5) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal y parqueos, para diecinueve (19) unidades de vivienda (no vis) con veintiocho (28) cupos de parqueo de los cuales veinticuatro (24) cupos son privados y cuatro (4) de visitantes, incluido un (1) cupo para discapacitados. Predio urbano localizado en la KR 12 No. 116-84, Localidad de Usaquén.

Verificado el Proyecto Arquitectónico - Plano No. 1, que contiene Planta de Localización & Áreas, se evidenció que el proyecto plantea el siguiente equipamiento comunal privado.

CUADRO 8
AREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL

AREA NETA CONSTRUIDA VIVIENDA 1.316.24 M2				
Equipamiento comunal privado 10 M2 por cada 80 M2 = 164.53 M2 - Decreto 333/2010				
Área propuesta para equipamiento comunal	182.74 M2		NORMA	PROPUESTA
		Servicios Comunales	25.20 M2 - 15%	25.75 M2 - 15.65%
Zonas Verdes	67.20 M2 - 40%	156.29 M2 94.99%		
Total		164.53 - 100%	182.74 M2- 110.64%	

Fuente: Licencia de Construcción LC 12 - 3 - 0150

Con el fin de cumplir con el equipamiento comunal exigido por la norma, se plantea en el Plano No. 6- Planta de Cubiertas, un área de terraza verde y recreativa de 92.10 M2, y como único acceso para disfrutar de estas áreas comunes, el proyecto contempla únicamente el sistema de escaleras, impidiendo el acceso a las personas con movilidad reducida, es decir prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas a la zona de terraza.

La Ex-Curadora Urbana No. 3, vulneró el marco general de la normatividad vigente que respaldan los derechos y deberes de los discapacitados en Colombia,



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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 de 1997 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, la Ex-Curadora Urbana No. 3, transgredió el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual señala:

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

Igualmente, la Ex-Curadora Urbana No. 3 transgredió el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010, el cual señala:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

"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."

La Ex-Curadora Urbana No. 3, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad y desplazamiento para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios instalados al interior de la edificación y que corresponden a áreas comunes.

La limitación de acceso a las áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas comunes dentro de una edificación.

Análisis de la respuesta presentada por la Ex Curadora Urbana No. 3

Mediante Radicación No. 1-2014-119606 de fecha agosto 25 de 2014, la Ex Curadora Urbana No. 3, 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:

Manifiesta la Ex Curadora que: *" En relación al acceso a la terraza comunal, al expedir la Licencia de Construcción, en las obligaciones del proyecto, se establece que: "El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05", medidas que pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos, pero cuya circunstancia no exime de esta obligación al propietario y al constructor del proyecto".* Si bien es cierto, en el acápite obligaciones del proyecto se establece lo señalado por la Ex Curadora, también lo es que este acápite, numeral 8, de la licencia de construcción, se refiere a *"obligaciones relacionadas con el proceso de construcción"*. Es decir las obligaciones que tiene el propietario o constructor responsable del proyecto de realizar cuando este en el proceso de construcción.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Como lo señaló este ente de control, la norma es clara al establecer que: "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." Y no como lo está señalando la Ex Curadora que estas medidas pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos.

En ningún momento el espíritu de la norma es limitar el acceso a las personas con limitaciones físicas a cualquiera de estas destinaciones o que su accesibilidad quede a consideración del constructor responsable o del propietario del proyecto. como así lo quiere vislumbrar la Ex Curadora Urbana en su respuesta; por el contrario la norma precisa que el equipamiento comunal privado está conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación; es decir que independientemente de las condiciones, todos los propietarios tienen derecho a disfrutar de las zonas verdes y recreativas en áreas libres que conforman el equipamiento comunal privado sin ningún tipo de discriminación.

Se concluye que la Ex - Curadora Urbana No. 3, está vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, esto es desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores Urbanos.

El hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación⁹, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.10. Hallazgo de Auditoría *de carácter administrativo* con Incidencia Disciplinaria por irregularidades de la Ex-Curadora Urbana No. 3, en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12-3-0185. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

⁹ 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"

Se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, propiedad horizontal, para una edificación de cinco (5) pisos de altura, con destinación del primer piso a estacionamiento y equipamiento comunal, para sesenta (60) unidades de vivienda multifamiliar, no vis, con ochenta y cinco (85) cupos de parqueo, de los cuales setenta (70) privados incluido uno (1) de minusválidos y quince (15) de visitantes.

CUADRO 9
ÁREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL

ÁREA NETA CONSTRUIDA VIVIENDA 2.363.50 M2				
<i>Equipamiento comunal privado: 10 M2 por cada 80 M2 = 295.44 M2 - Decreto 333/2010</i>				
Área propuesta para equipamiento comunal	305.84 M2		NORMA	PROPUESTA
		Servicios Comunales	44.32 M2 – 15%	44.39 M2 – 15.00%
Zonas Verdes	118.18 M2 – 40%	261.45 M2 – 88.00%		
Total		295.44 M2 100%.	305.84 M2- 103.00%	

Fuente: Licencia de Construcción LC 12 - 3 - 0185

Con el fin de cumplir con el equipamiento comunal exigido por la norma, se plantea en el Plano No. 5- Planta de Cubiertas, un área de terraza comunal de 38.78 M2, y como único acceso para disfrutar de estas áreas comunes, el proyecto contempla únicamente el sistema de escaleras, impidiendo el acceso a las personas con movilidad reducida, es decir prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas a la zona de terraza.

La Ex-Curadora Urbana No. 3, 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:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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, la Ex-Curadora Urbana No. 3 transgredió el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, señalando:

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

Igualmente, la Ex-Curadora Urbana No. 3 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."

La Ex-Curadora Urbana No. 3 vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad y desplazamiento para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios instalados al interior de la edificación y que corresponden a áreas comunes.

La limitación de acceso a las áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a disfrutar en igualdad de



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

condiciones de las áreas diseñadas como áreas comunes dentro de una edificación.

Análisis de la respuesta presentada por la Ex Curadora Urbana No. 3

Mediante Radicación No. 1-2014-119606 de fecha agosto 25 de 2014, la Ex Curadora Urbana No. 3, 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:

Manifiesta la Ex Curadora que: *" En relación al acceso a la terraza comunal, al expedir la Licencia de Construcción, en las obligaciones del proyecto, se establece que: "El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05", medidas que pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos, pero cuya circunstancia no exime de esta obligación al propietario y al constructor del proyecto".* Si bien es cierto, en el acápite obligaciones del proyecto se establece lo señalado por la Ex Curadora, también lo es que este acápite, numeral 8, de la licencia de construcción, se refiere a *"obligaciones relacionadas con el proceso de construcción"*. Es decir las obligaciones que tiene el propietario o constructor responsable del proyecto de realizar cuando este en el proceso de construcción.

Como lo señaló este ente de control, la norma es clara al establecer que: *"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."* Y no como lo está señalando la Ex Curadora que estas medidas pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos.

En ningún momento el espíritu de la norma es limitar el acceso a las personas con limitaciones físicas a cualquiera de estas destinaciones o que su accesibilidad quede a consideración del constructor responsable o del propietario del proyecto. como así lo quiere vislumbrar la Ex Curadora Urbana en su respuesta; por el contrario la norma precisa que el equipamiento comunal privado está conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

actividades a las cuales está destinada una edificación; es decir que independientemente de las condiciones, todos los propietarios tienen derecho a disfrutar de las zonas verdes y recreativas en áreas libres que conforman el equipamiento comunal privado sin ningún tipo de discriminación.

Se concluye que la Ex - Curadora Urbana No. 3, está vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, esto es desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores Urbanos.

El hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación¹⁰, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.11. Hallazgo de Auditoría *de carácter administrativo* con Incidencia Disciplinaria por irregularidades de la Ex-Curadora Urbana No. 3, en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12-3-1126. Incumplimiento la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total para una edificación en nueve (9) pisos de altura y dos (2) sótanos con destinación del primer piso a estacionamientos y equipamiento comunal, destinada a veintiocho (28) unidades de vivienda multifamiliar (No VIS) y ciento seis (106) cupos de estacionamientos distribuidos así: noventa y siete (97) privados y nueve (9) de visitantes, uno (1) de ellos destinados para discapacitados. Predio Urbano localizado en la KR 1 A 77 22. Localidad de Chapinero.

¹⁰ 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"

CUADRO 10
ÁREAS EQUIPAMIENTO COMUNAL

ÁREA NETA CONSTRUIDA VIVIENDA 4.391.18 M2				
Equipamiento comunal privado 10 M2 por cada 80 M2. = 548.90 M2 - Decreto 333/2010				
Área propuesta para equipamiento comunal	567.67 M2		NORMA	PROPUESTA
		Servicios Comunales	82.34 M2 - 15%	289.39 M2 - 52.71%
Zonas Verdes	219.56 M2 - 40%	278.28 M2 - 50.69%		
Total		548.90 M2 100%.	567.67 M2- 103.41%	

Fuente: Licencia de Construcción LC 12 - 3 - 1126

Con el fin de cumplir con el equipamiento comunal exigido por la norma, se plantea en el Plano No. 1- Localización - Planta de Cubiertas - Cuadro Áreas, Plano No. 3, Planta de Cubiertas, un área de terraza comunal de 90.00 M2, y como único acceso para disfrutar de estas áreas comunes, el proyecto contempla únicamente el sistema de escaleras, impidiendo el acceso a las personas con movilidad reducida, es decir prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas a la zona de terraza.

La Ex-Curadora Urbana No. 3, 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.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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, la Ex-Curadora Urbana No. 3 transgredió el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual señala:

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

Igualmente, la Ex-Curadora Urbana No. 3 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."

La Ex-Curadora Urbana No. 3, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad y desplazamiento para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios instalados al interior de la edificación y que corresponden a áreas comunes.

La limitación de acceso a las áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas comunes dentro de una edificación.

Análisis de la respuesta presentada por la Ex Curadora Urbana No. 3

Mediante Radicación No. 1-2014-119606 de fecha agosto 25 de 2014, la Ex Curadora Urbana No. 3, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

una vez analizada, no se aceptan los argumentos y soportes anexos, en virtud a las siguientes consideraciones:

Manifiesta la Ex Curadora que: " *En relación al acceso a la terraza comunal, al expedir la Licencia de Construcción, en las obligaciones del proyecto, se establece que: "El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05", medidas que pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos, pero cuya circunstancia no exime de esta obligación al propietario y al constructor del proyecto*". Si bien es cierto, en el acápite obligaciones del proyecto se establece lo señalado por la Ex Curadora, también lo es que este acápite, numeral 8, de la licencia de construcción, se refiere a "obligaciones relacionadas con el proceso de construcción". Es decir las obligaciones que tiene el propietario o constructor responsable del proyecto de realizar cuando este en el proceso de construcción.

Como lo señaló este ente de control, la norma es clara al establecer que: "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." Y no como lo está señalando la Ex Curadora que estas medidas pueden ser resueltas mediante medios mecánicos que no necesariamente quedan indicados en los planos.

En ningún momento el espíritu de la norma es limitar el acceso a las personas con limitaciones físicas a cualquiera de estas destinaciones o que su accesibilidad quede a consideración del constructor responsable o del propietario del proyecto. como así lo quiere vislumbrar la Ex Curadora Urbana en su respuesta; por el contrario la norma precisa que el equipamiento comunal privado está conformado por las áreas comunales privadas necesarias para el buen desarrollo de las actividades a las cuales está destinada una edificación; es decir que independientemente de las condiciones, todos los propietarios tienen derecho a disfrutar de las zonas verdes y recreativas en áreas libres que conforman el equipamiento comunal privado sin ningún tipo de discriminación.

Se concluye que la Ex - Curadora Urbana No. 3, está vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad,



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

esto es desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores Urbanos.

El hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación¹¹, en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.12. Hallazgo de Auditoría *de carácter administrativo* con Incidencia Disciplinaria por Inobservancia de la Ex-Curadora Urbana No. 3, en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12-3-0375. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Se otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para uso de servicios personales alimentarios, para una edificación en dos (2) pisos y una (1) unidad de SERVICIOS PERSONALES ALIMENTARIOS DE ESCALA ZONAL con ocho (8) cupos de parqueo, cuatro (4) privados y cuatro (4) de visitante, incluye un (1) persona con movilidad reducida, Predio Urbano localizado en la AK 58 N° 136-08. Localidad de Suba.

Verificado el Proyecto Arquitectónico - Plano No. 1 y 2, que contiene localización General en los pisos primero y segundo, se evidenció que el proyecto plantea como único acceso para disfrutar de estas áreas comunes, el sistema de escaleras, impidiendo el acceso a las personas con movilidad reducida, es decir prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas al segundo piso del establecimiento.

La Ex-Curadora Urbana No. 3, 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:

¹¹ 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"

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, la Ex-Curadora Urbana No. 3 transgredió el Artículo 9°. Literal C, numeral 1. Del Decreto 1538 de 2005, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual señala:

"Artículo 9°. 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:.....) 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."

Igualmente, la Ex-Curadora Urbana No. 3 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



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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

La Ex-Curadora Urbana No. 3, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad y desplazamiento para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios instalados al interior de la edificación y que corresponden a áreas comunes.

La limitación de acceso a la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, no tenga derecho a acceder en igualdad de condiciones a la edificación para vivienda multifamiliar.

Análisis de la respuesta presentada por la Ex Curadora Urbana No. 3

Mediante Radicación No. 1-2014-119606 de fecha agosto 25 de 2014, la Ex Curadora Urbana No. 3, 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:

Manifiesta la Ex Curadora que: *"En relación con esta observación el Decreto 1538 de 2005 establece en el artículo 9, las características de los edificios abiertos al público, señalando en el literal C, que "Al menos uno de los accesos al interior de la edificación debe ser construido en 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". Condición que cumple el proyecto aprobado, por cuanto la Licencia de Construcción expedida es para servicio alimentario, desarrollado en dos pisos, planteando en el primer piso de la edificación: acceso, zona de comedor, zona de café, baño de discapacitados y parqueo de discapacitados de minusválidos, de esta forma las personas con movilidad reducida, no requieren acceder al segundo piso para disfrutar de los servicios, por cuanto estos son ofrecidos en el primer piso....."* , Si bien es cierto, que el Decreto 1538 de 2005, señala que al menos uno de los acceso al interior de la edificación, debe ser construido en forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida, también lo es que la edificación es una sola unidad, por consiguiente no se aceptan los argumentos expuestos por la Ex Curadora, por cuanto no se puede limitar el acceso de las personas con movilidad reducida al disfrute de las áreas abiertas al público.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

En ningún momento el espíritu de la norma es limitar el acceso a las personas con limitaciones físicas a cualquiera de estas destinaciones o que su accesibilidad quede a consideración del arquitecto proyectista o del propietario del proyecto, como así lo quiere vislumbrar la Ex Curadora Urbana en su respuesta; es decir que independientemente de las condiciones, todos las personas tienen derecho a disfrutar de las áreas abiertas al público sin ningún tipo de discriminación.

Se concluye que la Ex - Curadora Urbana No. 3, está vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, esto es desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores Urbanos.

El hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación¹², en orden a que se determine, la eventual responsabilidad disciplinaria.

2.1.1.13. Hallazgo de Auditoría *de carácter administrativo* con Incidencia Disciplinaria por Inobservancia de la Ex-Curadora Urbana No. 3, en el proceso de estudio, trámite y expedición de la Licencia de Construcción LC 12-3-0805. Incumplimiento de la Norma Urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Se otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra por modificación sustancial de la estructura inicialmente aprobada de una edificación en un sótano, seis (6) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal y parque para seis (6) unidades de vivienda no (vis) con ocho (8) cupos de parque de los cuales seis (6) son privados y dos de visitantes incluido una para minusválidos platea cuatro (4) cupos para bicicletas y cuatro (4) depósitos.

Verificado el Proyecto Arquitectónico - Plano No.3, que contiene Localización General en los pisos primero y segundo, se evidenció que el proyecto plantea como único acceso para disfrutar de estas áreas comunes, el sistema de escaleras, impidiendo el acceso a las personas con movilidad reducida, es decir prescinde de las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas al segundo piso del establecimiento.

¹² 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"

La Ex-Curadora Urbana No. 3, 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, la Ex-Curadora Urbana No. 3 transgredió el Artículo 9°. Literal C, numeral 1. Del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual señala:

"Artículo 9°. 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:.....) 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



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas."

Igualmente, la Ex-Curadora Urbana No. 3 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."

La Ex-Curadora Urbana No. 3, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad y desplazamiento para acceder en forma confiable, eficiente y autónoma a los servicios instalados al interior de la edificación y que corresponden a áreas comunes.

La limitación de acceso a las áreas comunes de la edificación, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y no tenga derecho a disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas comunes dentro de una edificación.

Análisis de la respuesta presentada por la Ex Curadora Urbana No. 3

Mediante Radicación No. 1-2014-119606 de fecha agosto 25 de 2014, la Ex Curadora Urbana No. 3, 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:

Manifiesta la Ex Curadora que: "*En relación con esta observación una vez revisados los planos arquitectónicos, el proyecto cuestionado se desarrolla en un predio esquinero con topografía inclinada, frente a dos vías Calle 70 A y la Carrera 4; la escalera mencionada se localiza sobre la Carrera 4 y por esta se accede al nivel 0.0 denominado semisótano, no obstante, debido a la inclinación del terreno por la Carrera 4 se accede directamente desde el andén, tanto peatonal como vehicularmente, al nivel -2.85, denominado sótano, permitiendo de esta forma que las personas con movilidad reducida accedan directamente al ascensor ubicado en este nivel para desplazarse a todos los pisos de la edificación.....*". Si bien es



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

cierto, que el sótano cuenta con acceso directo desde el andén, también lo es que este corresponde a un acceso vehicular, por consiguiente no se aceptan los argumentos expuestos por la Ex Curadora, por cuanto los proyectos no pueden limitar el acceso de las personas con movilidad reducida aduciendo que el ingreso es por el sótano, cuando el uso de esta planta corresponde únicamente a estacionamientos y circulación vehicular, además, este ingreso se encuentra distante del ingreso peatonal del predio y localizado sobre la carrera.

En ningún momento el espíritu de la norma es limitar el acceso a las personas con limitaciones físicas a la edificación o que su accesibilidad quede limitada y a consideración de la Ex Curadora, como así lo quiere vislumbrar en su respuesta; es decir que independientemente de las condiciones, todos los propietarios o visitantes tienen derecho a ingresar a la edificación por el acceso peatonal planteado en el proyecto sin ningún tipo de discriminación.

Se concluye que la Ex - Curadora Urbana No. 3, está vulnerando los derechos a la dignidad humana y a la igualdad de las personas con situación de discapacidad, esto es desconociendo el derecho a la accesibilidad para lograr su integración social y disfrute de los servicios instalados en las edificaciones públicas o privadas aprobadas mediante los actos administrativos expedidos por los Curadores Urbanos.

El hecho evidenciado resulta constitutivo de hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, el cual se pondrá en conocimiento de la Procuraduría General de la Nación¹³, 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 aprobadas por la licencia de construcción.

2.1.2.1. Hallazgo de Auditoría *de carácter 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 – 3 – 0554. Atribuible al Alcalde Local de Suba.

La Ex-Curadora Urbana No. 3, otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para nueve (9) edificaciones de las cuales las

¹³ 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"

torres 1 y 3 son en dieciséis (16) pisos y dos (2) sótanos y la torre 2 por efecto del terreno inclinado tiene dos (2) sótanos y diecisiete (17) pisos y uno no habitable al interior y dieciocho (18) pisos contra el parque 1, para sesenta y tres (63) unidades de vivienda VIS (Torre 3) y ciento treinta y dos (132) unidades de vivienda (no Vis) (Torres 1 y 2), tres (3) en un (1) piso para portería con sala de espera y basuras, salón social y un gimnasio con 456 cupos de parqueo de los cuales 391 cupos son privados y 65 de visitantes, incluidos 13 de minusválidos. Predio urbano localizado en la KR 74 No. 163-51, Localidad de Suba.

El resultado de la visita técnica al predio urbano objeto de la Licencia de Construcción, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

El titular de la licencia de construcción LC 12 – 3 – 0554, incurrió en irregularidades de fondo vulnerando este acto administrativo expedido por la Ex-Curadora Urbana No. 3, por cuanto en el acto administrativo se señala que se destinara la Torre 3, a 63 unidades de Vivienda de Interés Social, y en la visita efectuada se evidenció que los apartamentos que se encuentran en venta, corresponden a apartamentos de vivienda multifamiliar NO VIS.

De acuerdo a la información reportada por la constructora en la página de internet, www.amarilo.com, referente al proyecto, BAKATA, se pudo evidenció que se promociona un proyecto diferente al aprobado por la Curadora como consta a continuación:

"Descripción y desarrollo

El proyecto de vivienda multifamiliar consta de 2 torres de 16 pisos con 2 sótanos y 1 torre de 17 pisos con 1 sótano, con apartamentos de 84, 97, 110 y 133m². Las torres tienen un lobby de acceso en el primer piso, dos ascensores, 2 escaleras de emergencia, hall de acceso a los apartamentos, parqueaderos privados y de visitantes."

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia no acato los términos, contenido y alcance de la Licencia de Construcción LC 12 – 3 – 0554, otorgada por la Ex-Curadora Urbana No. 3 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 artículo 103, relativo a las Infracciones Urbanísticas, señala:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

"(...) 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 amueblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia."

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

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

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

En todo caso, la inspección y seguimiento a los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de las cuales 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 anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuera el caso."



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

En este orden de ideas, con fundamento en lo normado en la Ley 734 de 2002, "Por la cual se expide el Código Disciplinario Único", los hechos a que refiere la presente observación de auditoría deberán ser puestos en conocimiento de la Personería de Bogotá, D.C., con el fin de que determine sobre la presunta responsabilidad disciplinaria en la ocurrencia de los mismos.



*Registro Fotográfico: Predio ubicado en KR 74 No. 163 - 51- Localidad de Suba.
La torres 3, destinada para vivienda de interés social, según la Licencia de construcción, se evidenció que se está vendiendo como vivienda NO VIS y con precios que oscilan entre 360 y 480 millones de pesos.*

Fuente: Licencia de Construcción LC 12 - 4 - 0554

Análisis de la respuesta presentada por Administración de la Alcaldía Local de Suba.

Mediante Radicación No. 1-2014-19468 de fecha 22 de agosto de 2014, la Alcaldesa Local de Suba, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada, se aceptan los argumentos y soportes anexos.

Presentada la respuesta por parte de la Alcaldesa Local de Suba, se tiene que la misma aportó documentos que informan sobre la 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, en el inmueble ubicado en la KR 74 No. 163-51.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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

2.1.2.2. Hallazgo de Auditoría *de carácter 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 – 3 – 0500. Predio urbano localizado en la Alcaldía Local de Barrios Unidos.

La Ex-Curadora Urbana No. 3, otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para una (1) edificación en un (1) sótano, y cuatro (4) pisos para una (1) unidad de servicios personales técnicos especializados de escala zonal con 13 cupos de parqueo de los cuales 6 son privados y 7 de visitantes. Predio urbano localizado en la AK 14 No. 70 A- 17, Localidad de Barrios Unidos.

El resultado de la visita técnica al predio urbano objeto de la Licencia de Construcción, evidenció las siguientes inconsistencias de fondo:

El titular de la licencia de construcción LC 12 – 3 – 0500, incurrió en irregularidades de fondo vulnerando este acto administrativo expedido por la Ex-Curadora Urbana No. 3, en aspectos relevantes como el cambio de uso., y uso inadecuado del asilamiento posterior:

- i. La edificación se encuentra construida en su totalidad, el uso que funciona actualmente es el de Dotacional Educativo- Universidad, la edificación se destinó en su totalidad para aulas de la mencionada universidad.
- ii. El *aislamiento posterior, aprobado para este proyecto, está vinculado con el asilamiento posterior de la sede principal de la universidad, conformándose un gran espacio al interior de la manzana que funciona como plazoleta y circulación peatonal que comunica las dos sedes de la Universidad.*
- iii. El titular del predio, solicitó dos licencias de construcción en la misma manzana, para predios individuales, pero finalmente, corresponden a un solo proyecto, que se vinculan por medio de los aislamientos posteriores,



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

conformando un solo proyecto que se destinó en su totalidad para la Universidad Fundación Universitaria del Área Andina.

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia no acato los términos, contenido y alcance de la Licencia de Construcción **LC 12 – 3 – 0500**, otorgada por la Ex-Curadora Urbana No. 3, con jurisdicción en Bogotá, D.C., lo que amerita la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, la cual en el artículo 103, relativo a las Infracciones Urbanísticas, señala:

"(...) Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. (...)"

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

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

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



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

"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."

En este orden de ideas, con fundamento en lo normado en la Ley 734 de 2002, "Por la cual se expide el Código Disciplinario Único", los hechos a que refiere la presente observación de auditoría deberán ser puestos en conocimiento de la Personería de Bogotá, D.C., con el fin de que determine sobre la presunta responsabilidad disciplinaria en la ocurrencia de los mismos.



Registro Fotográfico: Predio ubicado en AK 14 No. 70 A -17 - Localidad de Barrios Unidos.

Construcción que no corresponde a lo aprobado en el acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 3. La Edificación se destinó al uso de Aulas de la Universidad - Fundación Universitaria del Área Andina - Por medio del aislamiento posterior se vinculan las dos sedes conformando una sola unidad para el uso de Facultades de la Universidad.

Fuente: Licencia de Construcción LC 12 - 4 - 0500



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Análisis de la respuesta presentada por Administración de la Alcaldía Local de Barrios Unidos.

Mediante Radicación No. 1-2014-19523 de fecha 22 de agosto de 2014, el Alcalde Local de Barrios Unidos, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada, se aceptan los argumentos y soportes anexos.

Presentada la respuesta por parte del Alcalde Local de Barrios Unidos, se tiene que la misma aportó documentos que informan sobre la 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 englobe físico con otro predio, en el inmueble ubicado en la KR 14 No. 70 A- 41.

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 de Barrios Unidos adelante todas las actuaciones administrativas que requiera para esclarecer los hechos evidenciados.

2.1.2.3. Hallazgo de Auditoría *de carácter 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 – 3 – 0375. Atribuible al Alcalde Local de Suba, por invasión de espacio público.

La Ex-Curadora Urbana No. 3 (P) Otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total para uso de servicios personales alimentarios, para una edificación en dos (2) pisos y una (1) unidad de SERVICIOS PERSONALES ALIMENTARIOS DE ESCALA ZONAL con ocho (8) cupos de parqueo, cuatro (4) privados y cuatro (4) de visitante, incluye un (1) personas con movilidad reducida, se plantea espacio para tres (3) bicicletas.

El resultado de la visita técnica al predio urbano localizado en la AK 58 N°. 136-08, evidenció la siguiente inconsistencia de fondo:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

La zona de antejardín planteada en primer piso, se encuentra invadida por mesas y sillas donde se atiende público, asignándole un uso diferente al aprobado en la licencia de construcción.

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia no acato los términos, contenido y alcance de la Licencia de Construcción **LC 12 – 3 – 0375**, otorgada por la Ex-Curadora Urbana No. 3, con jurisdicción en Bogotá, D.C., lo que amerita la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, la cual en el artículo 103, relativo a las Infracciones Urbanísticas, señala:

"(...) Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. (...)"

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

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

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



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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."

En este orden de ideas, con fundamento en lo normado en la Ley 734 de 2002, "Por la cual se expide el Código Disciplinario Único", los hechos a que refiere la presente observación de auditoría deberán ser puestos en conocimiento de la Personería de Bogotá, D.C., con el fin de que determine sobre la presunta responsabilidad disciplinaria en la ocurrencia de los mismos.

Análisis de la respuesta presentada por Administración de la Alcaldía Local de Suba.

Mediante Radicación No. 1-2014-19468 de fecha 22 de agosto de 2014, la Alcaldesa Local de Suba, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada, se aceptan los argumentos y soportes anexos.

Presentada la respuesta por parte de la Alcaldesa Local de Suba, se tiene que la misma aportó documentos que informan sobre la 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 utilización indebida del antejardín, en el inmueble ubicado en la KR 58 No. 136 - 08.

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

2.1.2.4. Hallazgo de Auditoría de carácter 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 LC 12 – 3 –



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

0903. Atribuible al Alcalde Local de Usaquén, porque se está ofreciendo una piscina no contemplada en la licencia de construcción.

Se otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva para el proyecto denominado AKAROA, que consta de una edificación de trece (13) pisos de altura, semisótano y un (1) sótano, con destinación del primer piso para estacionamiento y equipamiento comunal, para ciento noventa y dos (192) unidades de vivienda multifamiliar no vis, con cuatrocientos dos (402) cupos de parqueo privado de los cuales dos (2) son para discapacitados, cuarenta y ocho (48) cupos de parqueo para visitantes de los cuales ocho (8) son para discapacitados. Predio urbano localizado en la CL 142 No. 13 44. Localidad de Usaquén.

En la página web de la constructora Arrecife (www.arrecife.com.co) se ofrece piscina en el primer piso, sin embargo en los planos aprobados no se incluye piscina en primer piso. Así mismo, la licencia de construcción LC 12-3-0903 no relaciona la piscina como parte del proyecto arquitectónico aprobado.

La visita técnica al predio logró determinar, que el proyecto arquitectónico está ofreciendo dentro de las áreas comunes una piscina, estructura que contempla el proyecto arquitectónico aprobado por la Ex-Curadora Urbana 3, situación que modifica las condiciones estructurales del proyecto, bajo cuenta y riesgo del titular de la licencia y sin ningún tipo de control y revisión por parte un curador urbano.

Hechos que dan cuenta que el titular de la licencia no acato los términos, contenido y alcance de la Licencia de Construcción **LC 12 – 3 – 0903**, otorgada por la Ex-Curadora Urbana No. 3, 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



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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

"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de 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."

En este orden de ideas, con fundamento en lo normado en la Ley 734 de 2002, "Por la cual se expide el Código Disciplinario Único", los hechos a que refiere la presente observación de auditoría deberán ser puestos en conocimiento de la Personería de Bogotá, D.C., con el fin de que determine sobre la presunta responsabilidad disciplinaria en la ocurrencia de los mismos.

Análisis de la respuesta presentada por Administración de la Alcaldía Local de Usaquén.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Que la Alcaldesa doctora JULIETA NARANJO LUJAN, oficio a este Ente de Control mediante Radicación No. 2014 – 029 -9061 del 22 de agosto de 2014, solicitando la ampliación del plazo por tres días más, contados a partir del 25 de agosto del año en curso, con el fin de hacer el acopio de la información en los expedientes físicos y en el archivo, además hacer uso de la oportunidad para enervar la presunción de responsabilidad y objetar la presunta observación de auditoria imputable a ese despacho; sin embargo la alcaldesa en mención no dio respuesta dentro de estos términos.

Razón por la cual los señalados hechos constituyen hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria que será puesto en conocimiento de la Personería de Bogotá, D.C. para los fines pertinentes. Así mismo deberá proceder a incluirse en el Plan de Mejoramiento con el fin de realizar las actividades correspondientes.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2.2. REVISIÓN LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO DE DELINEACIÓN URBANA

2.2.1. Hallazgo de Auditoría de Carácter Administrativo por Inexactitudes en la liquidación y pago del impuesto de delineación urbana, identificadas en los expedientes tramitados por la Ex-Curadora Urbana No. 3, vigencia 2012, atribuible a la Secretaría Distrital de Hacienda.

Con relación a la liquidación y pago del Impuesto de Delineación Urbana asociado a la expedición de la licencia de construcción; el proceso auditor constató la liquidación privada presentada por los titulares de las licencias, con el objeto de verificar el pago del impuesto a cargo sobre el total del presupuesto de obra o construcción determinado por el contribuyente y su concordancia con lo preceptuado por la Secretaría Distrital de Planeación, entidad responsable de establecer los precios mínimos de costo por metro cuadrado y de fijar el método para determinar el presupuesto de obra o construcción del impuesto de delineación urbana.

El resultado de la evaluación evidenció inconsistencias de fondo en la liquidación privada de ocho (8) Formularios Únicos de Retención del Impuesto de Delineación Urbana, donde el sujeto pasivo del aludido tributo, registró una base gravable inferior a los precios mínimos de costo por metro cuadrado para el cálculo de la base gravable de este tributo, establecidos en la Resolución No. 0087 del 31 de enero de 2011.

Dicha inconsistencia llevó a que el titular de la licencia, pagara valores inferiores a lo preceptuado por la Resolución en mención, por lo que el Distrito Capital dejó de percibir la suma de Setecientos treinta millones ochocientos veintitrés mil ochocientos ochenta y tres pesos (\$730'823.883) M/CTE., durante la vigencia 2012, por evasión de dicho tributo, como se muestra en el cuadro anexo 6.

Para la Contraloría de Bogotá, D.C., es conveniente señalar de su ocurrencia, como quiera que en orden a prever los graves riesgos que comprometen el patrimonio público evidenciados, impone que la Secretaría Distrital de Hacienda, a través de la Dirección Distrital de Impuestos, haga uso de las potestades tributarias señaladas en el Artículo 73 del Decreto 352 de 2002, de administración, control, fiscalización, liquidación, discusión, recaudo, devolución y cobro, dentro del término señalado en el artículo 19 del Decreto 807 de 1993, que al respecto



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

fija; "(...) Los contribuyentes o declarantes pueden corregir sus declaraciones tributarias, dentro de los dos (2) años siguientes al vencimiento del plazo para declarar, y antes de que se les haya notificado requerimiento especial o pliego de cargos, en relación con la declaración tributaria que se corrige. (...)"

2.2.2. Responsabilidad de la Administración Tributaria Distrital.

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

Análisis de la respuesta presentada por la Secretaria Distrital de Hacienda

Mediante radicación No. 1-2014-19666 de agosto 25 de 2014, la Secretaría Distrital de Hacienda, presentó respuesta a la observación de auditoría la cual una vez analizada se aceptan los argumentos expuestos, sin embargo para este ente de control es oportuno señalar de los posibles riesgos al erario del distrito capital por evasión de dicho tributo, lo cual considera necesario ratificar el hallazgo con incidencia administrativa para que sea incluido en el Plan de Mejoramiento Institucional.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2.3. ANÁLISIS ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS EX-CURADORA URBANA N°. 3 DE FEBRERO A SEPTIEMBRE 2012

La Ex Curadora Urbana No. 3, es un particular que ejerce una función pública y no está obligada a llevar libros de contabilidad.

La Ex Curadora María Esther Peñalosa Leal terminó sus actividades en Septiembre de 2012, así:

- Ingresos Operacionales \$6.164.310.207.00
- Total gastos que demanda la prestación del servicio \$4.141.112.771.00
- Utilidad neta por el ejercicio como curadora No. 3 \$2.023.197.436.00

Los anteriores valores fueron tomados del Estado de Resultados Financieros comprendidos entre febrero a septiembre de 2012, promediando su utilidad neta mensual como Curadora Urbana N°.3 por cuantía de Doscientos cincuenta y dos millones ochocientos noventa y nueve mil seiscientos setenta y nueve pesos M/Cte, (\$252.899.679.00).

2.4. EVALUACIÓN QUEJAS Y RECLAMOS – VIGENCIA 2012

El seguimiento al proceso de quejas y reclamos de terceros que se hicieron parte dentro del trámite de las 100 licencias de construcción evaluadas, determinó que dentro del trámite administrativo de doce (12) expedientes, personas naturales y jurídicas se hicieron parte a través de comunicaciones radicadas ante la Curadora Urbana 3, a las cuales dio respuesta y trámite oportuno, o en su defecto traslado a la Secretaría Distrital de Planeación para que decidiera de fondo el recurso interpuesto por el peticionario contra el acto administrativo.

2.5. REVISIÓN DE LA CUENTA

De acuerdo a la información reportada a través de SIVICOF, se encuentra que la Ex-Curadora Urbana 3 cumplió lo relativo al reporte de licencias tramitadas en la vigencia 2012, diligenciando el formato CB-418, el cual fue verificado en forma y contenido.



CONTRALORÍA

DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

3. ANEXOS

ANEXO No. 1 CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS ATRIBUIBLES A LA CURADORA URBANA No. 3

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	13	N/A	2.1.1.1. 2.1.1.2. 2.1.1.3. 2.1.1.4. 2.1.1.5. 2.1.1.6. 2.1.1.7. 2.1.1.8. 2.1.1.9. 2.1.1.10. 2.1.1.11. 2.1.1.12. 2.1.1.13.
CON INCIDENCIA FISCAL	0	\$0.00	
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	13	N/A	2.1.1.1. 2.1.1.2. 2.1.1.3. 2.1.1.4. 2.1.1.5. 2.1.1.6. 2.1.1.7. 2.1.1.8. 2.1.1.9. 2.1.1.10. 2.1.1.11. 2.1.1.12. 2.1.1.13.
CON INCIDENCIA PENAL	0	N/A	

ANEXO No. 2 CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS ATRIBUIBLES A LA SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1	N/A	2.2.1.
CON INCIDENCIA FISCAL	0	\$0.00	
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0	N/A	
CON INCIDENCIA PENAL	0	N/A	



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

ANEXO No. 3
CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS
ATRIBUIBLES A LA ALCALDIA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1	N/A	2.1.2.2.
CON INCIDENCIA FISCAL	0	\$0.00	
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0	N/A	
CON INCIDENCIA PENAL	0	N/A	

ANEXO No. 4
CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS
ATRIBUIBLES A LA ALCALDIA LOCAL DE USAQUÉN

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	1	N/A	2.1.2.4.
CON INCIDENCIA FISCAL	0	\$0.00	
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1	N/A	2.1.2.4
CON INCIDENCIA PENAL	0	N/A	

ANEXO No. 5
CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS
ATRIBUIBLES A LA ALCALDIA LOCAL DE SUBA

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
ADMINISTRATIVOS	2	N/A	2.1.2.1. 2.1.2.3.
CON INCIDENCIA FISCAL	0	\$0.00	
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA		N/A	
CON INCIDENCIA PENAL	0	N/A	



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

No.	Expediente	Licencia de Construcción	Dirección del Predio	Titular	Estrato	Uso	Área M2 Intervenido	APLICACIÓN RESOLUCION 0087 DE 2010				AUTOLIQUIDACION FORMULARIO IMPUESTO DELINEACION URBANA		VALOR INO CANCELADO
								Costos por metro cuadrado	Base Gravable	Impuesto a cargo (2,6%)	Total Pto. de Obra Registrado	Impuesto a cargo (2,6%)	Valor	
1	12-3-0782	12-3-0829	KR 9 A No. 134 A -21	Fidubogota S.A. Tanmo de la Sierra	5	Vivienda Multif.	3.815,32	897.634,00	3.424.760.952,88	89.043.784,77	2.570.987.000,00	66.845.662,00	22.198.122,00	
2	12-3-1170	12-3-0984	KR 88 No. 14 A-22	Orden de Agustinos Descalzos	3	Dotacional	9.009,63	1.011.192,00	9.110.465.778,96	236.872.110,25	8.708.270.000,00	7.000.000,00	229.872.110,00	
3	11/03/3773	12-3-0641	AK 9 No. 127-56	Inversiones Valsuar Comandita Simple		Servicios	1.383,32	1.011.192,00	1.398.802.117,44	36.368.855,05	860.332.000,00	22.368.632,00	14.000.223,00	
4	12-3-1273	12-3-0602	KR 19 C No. 85-72	Construcciones F&L LTDA	5	Vivienda Mult.	6.039,65	897.634,00	5.421.395.188,10	140.956.274,89	3.318.555.000,00	86.282.430,00	54.673.844,00	
5	11/03/2461	RES-12-3-0395	AK 80 No. 10-71	Constructora Kovak S.A.	3	Vivienda Mult.	26.081,23	568.819,00	14.835.499.167,37	385.722.978,35	10.029.433.000,00	253.723.000,00	131.999.978,00	



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

6	11/03/2842	12-3-0461	CL 140 No. 19-24	Carlos Vicente Rada	5	Vivienda Mult.	1.741,33	897.634,00	1.563.077.013,22	40.640.002,34	557.225.600,00	14.487.865,60	26.152.136,7
7	11/03/3059	12-3-0407	KR 19 A No. 118- 33	Giovanni Parra Morales	6	Vivienda Mult.	7.139,46	1.092.450,00	7.799.503.077,00	202.787.080,00	1.523.076.000,00	39.599.976,00	163.187.104,0
8	12-3-1468	12-3-0989	TV 4 C No. 89-35	Jhon Galindo Vargas	6	Vivienda Mult.	3.393,44	1.092.450,00	3.707.163.528,00	96.386.251,73	678.688.000,00	17.645.888,00	78.740.363,0
TOTAL VALOR NO CANCELADO POR EL CONTRIBUYENTE													
												720.823.883,0	