

INFORME DE AUDITORÍA DE DESEMPEÑO

CÓDIGO 74

CURADORA URBANA 4 DE BOGOTÁ
(De octubre de 2014 hasta 17 de noviembre de 2015)
Actualmente Ex Curadora Urbana 4

PERÍODO AUDITADO 2015

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá, D.C., octubre de 2016

CURADORA URBANA 4 DE BOGOTÁ
(De octubre de 2014 hasta 17 de noviembre de 2015)
Actualmente Ex Curadora Urbana 4

Contralor de Bogotá D.C. Juan Carlos Granados Becerra

Contralor Auxiliar Andrés Castro Franco

Directora sectorial de Hábitat y Ambiente Luz Mary Peralta Rodríguez

Subdirectora de Fiscalización Control Urbano María Margarita Forero Moreno

Asesora Carolina De la Torre Dueñas

Gerente 039 - 01 Leyla Osorio Quintero

Equipo de Auditoría

Carolina Torres Martín
Sandra Constanza Ospina G.
Martha Cristina Cuéllar López
José Oscar Páez Martínez
Alfonso Pedraza Pinzón

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES	4
2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA	7
2.1 ALCANCE DE LA AUDITORIA	7
2.2. IDENTIFICACIÓN DE LA MUESTRA DE AUDITORÍA	7
3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA	12
3.1. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.....	12
3.1.1. Gestión de la Ex Curadora Urbana 4 en el trámite y expedición de las Licencias de Construcción.....	12
3.1.2. FUNCION PÚBLICA DE LAS ALCALDIAS LOCALES FRENTE A LA VIGILANCIA Y CONTROL EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	63
3.2. ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DE LA EX CURADORA URBANA 4.....	64
4. OTROS RESULTADOS	70
4.1. PLAN DE MEJORAMIENTO	70
ANEXOS	71

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bogotá, D.C.

Arquitecta
OLGA LUCIA LÓPEZ MEDINA
CURADORA URBANA 4 DE BOGOTÁ
(De octubre de 2014 hasta 17 de noviembre de 2015)
Actualmente Ex Curadora Urbana 4
Calle 97 13 95
Ciudad

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 auditoría de desempeño a la Gestión y los Resultados de la Curadora Urbana 4, a través de la evaluación a la calidad en la prestación del servicio; al proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las Licencias Urbanísticas expedidas en la Vigencia 2015; 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 EX Curadora Urbana 4, 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 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 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 Urbanísticas 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 DE GESTION SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría de Bogotá, como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión desarrollada en el trámite y expedición de licencias de construcción por parte de la Ex Curadora Urbana 4, cumplió con los principios evaluados como es el de eficiencia, eficacia y la legalidad.

Se evaluó la vigencia 2015, periodo en el cual la Ex Curadora Urbana 4 desempeñó la función pública de verificación y cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente en el otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios. De las licencias urbanísticas expedidas durante esta vigencia, se tomó una muestra selectiva 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	CALIFICACIÓN	PONDERACIÓN	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	100.00	70%	50
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	100.00	20%	20
Evaluación de la calidad en la prestación del servicio en la Curaduría	Cumplimiento del Decreto 1469 de 2010	100.00	10%	10
SUMATORIA TOTAL				80

FUENTE: Equipo Auditor Curaduría N° 1

Rango de calificación para obtener el concepto.

RANGO	CONCEPTO
Igual o superior a 80 puntos	Favorable

Inferior a 80 Puntos	Desfavorable
----------------------	--------------

FUENTE: Equipo Auditor Curaduría N° 1

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 que la gestión y resultados en el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de licencias de urbanismo y construcción presentó inconsistencias de fondo en las licencias de construcción relacionadas con la falta de acceso para personas con movilidad reducida, falta de motivación en las resoluciones de prórroga en el trámite de las licencias, de acreditación de los profesionales responsables, entre otras.

PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

De conformidad con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010, por el cual se reglamenta, las disposiciones a la función pública que desempeñan los curadores urbanos entre otros, el curador es un particular que ejerce una función pública, por un periodo individual de 5 años.

Ahora bien, el ejercicio auditor se practicó a la gestión realizada por la Curadora Urbana 4 en la vigencia 2015, quien para esta fecha fungió como curadora en calidad de provisional desde octubre de 2014 hasta el 17 de noviembre de 2015.

Teniendo en cuenta que para la presentación de este informe la curadora ya no ejerce funciones en esta calidad no hay lugar a presentar un plan de mejoramiento. Por consiguiente los hallazgos detectados y comunicados con este informe serán remitidos a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

El anexo a la presente Carta de Conclusiones contiene los resultados y hallazgos detectados por este órgano de Control.

Atentamente,

Luz Mary Peralta Rodríguez
Directora Técnica Sectorial de Fiscalización

Revisó: María Margarita Forero Moreno, Subdirectora de Fiscalización
Elaboró: Equipo Auditor.

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA

2.1 ALCANCE DE LA AUDITORIA

La auditoría se orientó a evaluar la calidad y eficiencia en la prestación del servicio para el trámite y expedición de las licencias de construcción en las modalidades de obra nueva y demolición total, de conformidad con lo previsto en Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen, incluyendo los Decretos 562 de 2014 y 575 de 2015.

Se analizaron específicamente los procedimientos aplicados por la Ex Curadora Urbana 4 para el estudio, trámite y expedición de licencias de construcción, ejecutoriadas durante la vigencia 2015.

Para el cumplimiento de este propósito, se seleccionaron 100 expedientes de licencias de un universo de 813, de los cuales se evaluaron 70 expedientes, correspondientes a las licencias expedidas durante el año antes mencionado; con el objeto de verificar el proceso a partir del momento en que la solicitud se radicó en legal y debida forma, de acuerdo con los documentos exigidos. Así mismo se analizaron las actuaciones realizadas por parte de la Ex Curadora para el estudio, trámite y expedición de las licencias de construcción, de acuerdo con la información suministrada sobre las normas aplicables al predio, la rendición de conceptos sobre las normas, la aprobación del proyecto y planos requeridos.

2.2. IDENTIFICACIÓN DE LA MUESTRA DE AUDITORÍA

La auditoría se realizó de forma selectiva e integral a la gestión de la Ex Curadora Urbana 4, en el trámite y expedición de licencias de construcción.

La muestra se determinó, optando por los licenciamientos de construcciones en la modalidad de obra nueva con mayores áreas aprobadas, cuyo uso predominante es vivienda multifamiliar, comercio zonal o metropolitano, servicios profesionales, dotacional educativo entre otros, y servicios de alto impacto, que fueron aprobadas por la Ex Curadora Urbana 4.

Se tuvo en cuenta las solicitudes que fueron radicadas en debida forma y/o aprobadas mediante los Decretos complementarios 562 de 2014 y 575 de 2015, no se evidenciaron dentro de la muestra seleccionada, expedientes correspondientes a solicitudes de licencias radicadas y/o aprobadas en predios

de la franja de adecuación y zona de recuperación ambiental, de la Reserva Forestal Protectora de los Cerros Orientales.

En el siguiente cuadro se relacionan los expedientes seleccionados para ser evaluados:

CUADRO 1
MUESTRA SELECCIONADA LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN – OBRA NUEVA Y
DEMOLICIÓN TOTAL
VIGENCIA 2015 – EX CURADORA URBANA 4

No.	No. RADICACION	FECHA RADICACION	No. LICENCIA CONSTRUCCION	FECHA EXPEDICION DE	USOS APROBADOS	DIRECCION DEL PREDIO	AREA TOTAL CONSTRUIDA M2
1	1441454	31/07/2014	1440389	26/12/2014	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 49 163 B 58,	2.044,56
2	1441146	20/06/2014	1440357	15/12/2014	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	CL 75 27 16,	717,78
3	1440719	30/04/2014	1440393	30/12/2014	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	CL 159 20 A 50, CL 159 20 A 54,	2.020,78
4	1440909	29/05/2014	1540011	07/01/2015	SRV.ALT.IMPACTO AUTOMOTRICES VENTA COMBUSTIBLES,	KR 27 31 C 63 S,	379,62
5	1441437	30/07/2014	1540034	20/01/2015	COMERCIO, SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS,	AC 8 S 38 B 58, CL 8 S 41 10,	465,54
6	1440748	08/05/2014	1440386	26/12/2014	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 1 69 99, KR 1 68 99,	8.905,77
7	1440988	05/06/2014	1440349	12/12/2014	SERVICIOS,	CL 90 17 31, KR 17 89 41,	8.684,89
8	1441665	28/08/2014	1440378	22/12/2014	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 43 22 03,	966,5
9	1441122	17/06/2014	1540014	09/01/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 14 A 127 A 36 AP 101, KR 14 A 127 A 36 AP 102, KR 14 A 127 A 36 AP 103, KR 14 A 127 A 36 AP 104, KR 14 A 127 A 36 AP 105, KR 14 A 127 A 36 AP 106, KR 14 A 127 A 36 AP 107, KR 14 A 127 A 36 AP 108, KR 14 A 127 A 36 AP 109, KR 14 A 127 A 36 AP 110, KR 14	9.986,62
10	1441430	30/07/2014	1540027	16/01/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR, VIVIENDA UNIFAMILIAR,	AK 80 8 11,	44.154,20
11	1441393	28/07/2014	1540049	27/01/2015	COMERCIO, SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS,	KR 78 17 55,	15.933,02
12	1441904	30/09/2014	1540098	12/02/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	CL 140 A 108 A 29,	643,04
13	1441753	09/09/2014	1540097	12/02/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 25 39 08,	2.247,18

No.	No. RADICACION	FECHA RADICACION	No. LICENCIA CONSTRUCCION	FECHA DE EXPEDICION	USOS APROBADOS	DIRECCION DEL PREDIO	AREA TOTAL CONSTRUIDA M2
15	1441420	29/07/2014	1540045	23/01/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	CL 61 S 15 D 60 E, KR 16 E 58 55 S, CL 61 S 15 D 48 E, CL 61 S 15 D 38 E,	7.048,39
16	1441901	30/09/2014	1540131	02/03/2015	COMERCIO,	CL 163 A 16 C 52, CL 163 A 34 52,	569,91
17	1441468	01/08/2014	1540157	16/03/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	CL 19 A 96 B 30 34, CL 19 A 96 B 24 26,	3.043,10
18	1441276	10/07/2014	1540147	10/03/2015	SERVICIOS EMPARIALES LOGÍSTICA,	CL 20 S 29 C 38,	712,72
19	1442020	21/10/2014	1540151	12/03/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	CL 134 D 47 40,	1.197,25
20	1442005	20/10/2014	1540150	12/03/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 87 A 88 64,	893,51
21	1441546	14/08/2014	1540180	26/03/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	CL 74 B 69 P 18, CL 75 66 18,	547,91
22	1441457	31/07/2014	1540107	17/02/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	TV 120 78 B 55,	8.310,48
23	1441455	31/07/2014	1540145	06/03/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 119 77 B 49,	16.628,08
24	1441448	31/07/2014	1540186	26/03/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 64 67 A 50,	970,61
25	1440365	11/03/2014	1540233	15/04/2015	DOT. EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD,	KR 78 3 A 18,	232,32
26	1442566	22/12/2014	1540239	21/04/2015	COMERCIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	CL 128 B 79 A 03,	687,78
28	1441712	03/09/2014	1540223	10/04/2015	DOT. EQUIPAMIENTO COLECTIVO BIENESTAR SOCIAL,	AC 72 52 18, AC 72 40 18,	1.083,16
29	1441932	03/10/2014	1540526	06/04/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 72 J 42 35 S,	7.938,36
30	1442119	27/10/2014	1540240	22/04/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 4 17 84, KR 4 17 88,	10.067,00
31	1442105	27/10/2014	1540249	27/04/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	CL 127 C 6 57,	3.598,80
33	1442324	21/11/2014	1540246	24/04/2015	COMERCIO, SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS,	KR 26 12 B 68,	736,93
34	1442161	30/10/2014	1540264	05/05/2015	DOT. EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO,	AK 72 55 30,	676,74
35	1442125	28/10/2014	1540258	30/04/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	CL 72 A 0 20 E,	1.776,86
36	1442116	27/10/2014	1540270	07/05/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 27 B 5 A 47,	595,51
37	1442176	31/10/2014	1540269	06/05/2015	INDUSTRIA,	KR 18 D 59 17 S,	316,92
38	1540113	10/02/2015	1540284	13/05/2015	COMERCIO,	KR 64 74 36, KR 52 74 36 38,	561,2
39	1442132	28/10/2014	1540290	13/05/2015	DOT. EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO,	KR 89 BIS 75 B 11, KR 89 75 B 15,	356,36
40	1442136	28/10/2014	1540295	19/05/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 16 112 22,	2.481,27
41	1442390	01/12/2014	1540316	25/05/2015	DOT. EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO,	CL 135 17 A 39, CL 136 28 A 39,	730,59

No.	No. RADICACION	FECHA RADICACION	No. LICENCIA CONSTRUCCION	FECHA DE EXPEDICION	USOS APROBADOS	DIRECCION DEL PREDIO	AREA TOTAL CONSTRUIDA M2
42	1442178	31/10/2014	1540243	24/04/2015	DOT. EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO,	KR 69 BIS 39 30 S,	3.501,93
43	1441958	08/10/2014	1.540268	06/05/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	DG 151 142 71, DG 151 142 70,	37.422,80
44	1442294	19/11/2014	1540247	27/04/2015	DOT. EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO,	CL 42 A S 79 D 37,	9.138,31
45	1442345	26/11/2014	1540310	25/05/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 4 75 37,	3.146,95
46	1442113	27/10/2014	1540304	21/05/2015	COMERCIO, VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 10 12 A 89 S, KR 10 13 89 S,	2.058,23
47	1442550	19/12/2014	1540301	19/05/2015	SRV.ALT.IMPACTO AUTOMOTRICES VENTA COMBUSTIBLES,	CL 78 24 31,	276,58
48	1441944	07/10/2014	1540321	26/05/2015	COMERCIO,	CL 109 17 A 33, CL 109 19 A 31 33,	670,65
49	1441876	24/09/2014	1540305	21/05/2015	VIVIENDA BIFAMILIAR,	KR 92 127 D 72 IN 13,	1.656,60
50	1442151	29/10/2014	1540335	04/06/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	CL 61 37 91,	1.744,22
51	1442142	28/10/2014	1540327	01/06/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	TV 59 104 B 41, TV 59 104 B 57,	3.604,58
52	1442171	31/10/2014	1540308	25/05/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	CL 86 19 C 30, CL 86 22 30,	3.689,84
54	1441332	18/07/2014	1540199	31/03/2015	DOT. EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO,	DG 41 A S 2 A 41,	3.695,49
55	1442172	31/10/2014	1540296	19/05/2015	DOT. EQUIPAMIENTO COLECTIVO EDUCATIVO,	KR 73 C BIS 38 C 84 S,	13.136,75
56	1441846	19/09/2014	1540328	02/06/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 7 A 84 28 22, CL 84 7 30 34, KR 7 84 25 35 41, KR 7 A 84 34, CL 84 7 54 58, KR 7 A 84 34,	32.104,74
57	1442253	13/11/2014	1540349	10/06/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	CL 78 B 120 49, ET 12 SM 12 SL 13,	19.609,56
59	1442104	27/10/2014	1540397	07/07/2015	REVALIDACION LICENCIA CONSTRUCCION	CL 42 S 24 56, CL 42 S 24 64,	1.888,69
60	1442507	15/12/2014	1540399	09/07/2015	SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS,	CL 54 A BIS 16 41, CL 54 A BIS 16 51, CL 54 A BIS 16 69,	2.077,25
62	1540248	06/03/2015	1540411	17/07/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 18 C 112 63 59,	2.941,96
63	1442121	28/10/2014	1540355	16/06/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 7 A 146 46,	5.414,17
64	1442326	21/11/2014	1540398	08/07/2015	COMERCIO, SERVICIOS PERSONALES ALIMENTARIOS, SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS,	AC 13 19 28, CL 14 19 55, CL 14 19 57, CL 14 19 69, CL 14 19 79, AC 13 19 40, AC 13 19 38, AC 13 19 54, CL 14 19 71, KR 20 13 58,	21.381,27
65	1442378	28/11/2014	1540403	09/07/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 80 C 8 73, KR 80 C 8 53,	39.619,03
66	1442343	25/11/2014	1540419	22/07/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 18 122 44 48,	2.490,37



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Una Contraloría aliada con Bogotá”

No.	No. RADICACION	FECHA RADICACION	No. LICENCIA CONSTRUCCION	FECHA DE EXPEDICION	USOS APROBADOS	DIRECCION DEL PREDIO	AREA TOTAL CONSTRUIDA M2
67	1442554	19/12/2014	1540450	11/08/2015	SRV.ALT.IMPACTO AUTOMOTRICES VENTA COMBUSTIBLES,	TV 73 A 82 H 55, TV 73 89 55,	633,86
68	1540136	13/02/2015	1540437	29/07/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 9 A 134 B 57, KR 9 A 134 B 61,	1.734,05
69	1442459	10/12/2014	1540428	23/07/2015	COMERCIO, SERVICIOS A EMPRESAS INMOBILIARIOS, SERVICIOS EMPRESARIALES FINANCIEROS, SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS,	AC 100 11 59, AC 100 11 25, AC 100 11 41, AC 100 11 79, CL 99 11 A 08, CL 99 11 74, CL 99 11 58, CL 99 11 42, CL 99 11 26, AC 100 11 09, AK 11 99 21,	19.230,56
70	1540457	13/04/2015	1540449	11/08/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	CL 91 4 45,	10.992,94
71	1540424	06/04/2015	1540499	08/09/2015	COMERCIO,	CL 79 B 8 10,	2.312,07
72	1540141	16/02/2015	1540509	11/09/2015	DOT. EQUIPAMIENTO COLECTIVO SALUD, VIVIENDA BIFAMILIAR,	CL 47 B S 31 35,	382,19
73	1541168	01/09/2015	1540522	17/09/2015	COMERCIO, SERVICIOS A EMPRESAS INMOBILIARIOS, SERVICIOS PERSONALES PARQUEADEROS,	CL 80 C 90 26, CL 80 C 90 24 30, CL 79 90 26,	1.467,40
74	1540942	15/07/2015	1540514	15/09/2015	VIVIENDA UNIFAMILIAR,	CL 108 A 4 12,	1.070,95
75	1540589	07/05/2015	1540581	23/10/2015	VIVIENDA MULTIFAMILIAR,	KR 10 14 40 S, KR 10 14 24 S,	2.929,43
76	1540180	23/02/2015	1540490	01/09/2015	COMERCIO, SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	KR 23 142 37, KR 23 142 81, CL 142 23 08, KR 23 142 65, CL 144 23 53, AK 45 142 40 , 18, 64, CL 144 23 23, CL 144 23 49, CL 144 23 41, CL 144 23 33, CL 142 23 40,	14.950,81

Fuente: Formato CB 0401- SIVICOF.

3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

La Auditoría se orientó a evaluar el proceso de estudio, trámite y expedición de las licencias de construcción en sus diferentes modalidades; comprobando el cumplimiento de la norma; contrastando la oportunidad y respuesta a las quejas y reclamos de terceros que se hacen parte en el proceso de otorgamiento de la licencia; los expedientes que presentaron observación fueron objeto de visita técnica para verificar lo aprobado en la licencia, con la obra ejecutada.

La síntesis y observaciones de auditoría, se exponen a continuación:

3.1. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

La evaluación se realizó al proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las licencias de construcción, verificando el acatamiento de las disposiciones normalizadas en el Decreto Nacional 1469 de 2010, así como los Decretos 562 de 2014 y 575 de 2015.

3.1.1. Gestión de la Ex Curadora Urbana 4 en el trámite y expedición de las Licencias de Construcción

Para la vigencia en estudio, se evaluaron 70 licencias de construcción, equivalente al 8.6% de 813 Actos Administrativos Aprobados por la Ex Curadora Urbana 4.

Los resultados de la evaluación evidenciaron inconsistencias de fondo en 29 expedientes, por violación de las disposiciones relativas a las licencias de construcción que reglamentan su trámite, estudio y expedición y por incumplimiento de la norma urbanística aplicable al predio objeto del desarrollo de construcción. Situación que generó las siguientes observaciones de auditoría.

3.1.1.1. Observación de auditoría con presunta incidencia disciplinaria: Por incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, relativas a la norma urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Licencia de Construcción LC 15-4-0199 (Rad. 14-4-1332).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, cerramiento para una edificación de tres (3) pisos y un (1) sótano para un uso dotacional educativo, escala vecinal denominado Colegio San Martín de Loba con un (1) cupo de estacionamiento privado y tres (3) cupos de estacionamiento para visitantes de los cuales uno cumple con condiciones para discapacitados, en el predio urbano localizado en la DG 41 A S 2 A 41, Localidad de San Cristóbal.

Cotejado el proyecto arquitectónico aprobado por la Ex Curadora, se evidenció que se está planteando un parqueadero para personas con discapacidad en el sótano, el cual no cuenta con acceso para personas con movilidad reducida a la planta superior del colegio.

Como único acceso para acceder al Colegio, el proyecto contempla 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 edificio de uso público.

La Ex Curadora Urbana 4, no atendió lo señalado en el Artículo 9º, literal C, numeral 1º del Decreto 1538 de 2005, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, el cual establece:

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

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, incumple el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010, que 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 4, para la expedición de la licencia de construcción, no tuvo en cuenta las normas urbanísticas determinadas para este caso particular y así 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 la edificación aprobada de uso público.

La limitación de acceso a los edificios de uso público, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de la igualdad, al no poder acceder y disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas privadas y comunes dentro de una edificación.

Por último, la Ex Curadora 4, por los anteriores hechos puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27, que a la letra, reza:

“Artículo 27. ACCIÓN Y OMISIÓN. Las faltas disciplinarias se realizan por Acción u omisión en el cumplimiento de los deberes propios del cargo o función, o con ocasión de ellos, o por extralimitación de sus funciones.”

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

3.1.1.2. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, relativas a la Norma urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Licencia de Construcción LC 15-4-0045 (Rad. 14-4-1420).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, para una edificación (2 Bloques) de cinco (5) pisos para ciento veinte (120) unidades de vivienda (VIP) con veinticuatro (24) cupos de estacionamiento para residentes y ocho (8) cupos de estacionamiento para visitantes de los cuales uno (1) cumple con dimensiones para personas con discapacidad, veinte (20) cupos para bicicletas, en el predio urbano localizado en la CL 61 S 15 D 60 E / KR 16 E 58 55 S / CL 61 S 15 D 48 E / CL 61 S 15 D 38 E, Localidad de San Cristóbal.

Revisado el proyecto arquitectónico aprobado por la Ex Curadora, se evidenció que se están planteando las zonas comunes en el área de terraza en el Bloque A- así:

- Zonas verde y Recreativa: 576.11 M2.
- Cubierta del Bloque A: 487.72 M2.

El acceso a estas zonas comunes para las personas con movilidad reducida no se encuentra solucionado, el proyecto aprobado no cuenta con un sistema que permita el disfrute de las zonas comunes a las personas con movilidad reducida. Únicamente se anexa a folio 98 del expediente, un esquema de una silla de ruedas que debe ser transportada por otra persona, lo cual no soluciona el acceso a las personas con discapacidad.

La Ex Curadora Urbana 4, no atendió las normas urbanísticas contempladas en:
a- El Artículo 10º. 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 2º 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 7º del presente decreto, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública”.

b- El Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010.

La Ex - Curadora Urbana 4, al no atender la normatividad legal en la expedición de la licencia, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad a las áreas comunes instaladas al interior de la edificación.

La limitación de acceso a las áreas comunes de los proyectos de vivienda multifamiliar, aprobados mediante licencia de construcción, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad al no poder acceder y disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas privadas y comunes dentro de una edificación.

Por último, la Ex Curadora 4, por los anteriores hechos puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, no se aceptan los argumentos planteados por cuanto se está excluyendo a las personas con movilidad reducida del disfrute de la totalidad de las áreas comunes planteadas dentro del proyecto aprobado por la curadora lo cual se confirma en la respuesta, cuando la Ex curadora afirma:

“El disfrute y acceso a estas áreas en primer piso es directa para personas en situación de discapacidad, el acceso a las ubicadas en la terraza lo garantiza el propietario y el constructor responsable en el proyecto mediante la posibilidad de utilizar los medios mecánicos de conformidad con la ficha técnica que hace parte integral de la aprobación del proyecto.”

Esto indica que el disfrute de las zonas comunes ubicadas en la terraza está condicionado a la liberalidad del constructor sin atenerse a la obligatoriedad de la normatividad vigente, que debe estar explícitamente determinado en los planos.

Ahora bien, de conformidad con los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto Ley 1421 de 1993 le compete a la Contraloría de Bogotá, D.C. adelantar los procesos auditores ante el sujeto de control correspondiente para cada dependencia y revisar la gestión de los responsables fiscales por lo tanto estos resultados obedecen al ejercicio de esta función.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

3.1.1.3. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por: Incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, relativas a las normas urbanísticas que regulan los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida e incumplimiento en los requisitos exigidos a los profesionales que diseñan el proyecto.

Licencia de Construcción LC 14-4-0378 (Rad. 14-4-1665).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, en una edificación en cinco (5) pisos (incluido el primer piso no habitable) y sótano para doce (12) unidades de vivienda VIS, con seis (6) cupos de parqueo para residentes y uno (1) para visitantes en el predio urbano localizado en la KR 43 22 03, Localidad de Teusaquillo.

Cotejado el proyecto arquitectónico aprobado por la Ex Curadora, se evidenció que se está planteando el equipamiento comunal, en la placa de cubierta como terraza y el salón comunal en el sótano, los cuales no tienen acceso para personas con movilidad reducida, únicamente cuentan con un ingreso por medio de una escalera, la cual no cuenta con un sistema que permita el acceso.

La Ex Curadora Urbana 4, no contempló lo establecido en el Artículo 10º del Decreto 1538 de 2005, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, Artículo 10, e igualmente, lo establecido en el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010.

Por otra parte, se evidenció que dentro del expediente no reposan las hojas de vida de los profesionales que firman el formulario, es decir no se dio cumplimiento a lo señalado en el acta de observaciones en “OBSERVACIONES JURÍDICAS”, numeral 7. *“Los profesionales responsables deben firmar el formulario con número de matrícula profesional anexando copia de la misma, hoja de vida, certificación del Copnia y acreditar la experiencia en los términos indicados en la Ley 400 de 1997 conforme con la Resolución 050 del 7 de febrero de 2014, de la Personería de Bogotá D.C.”*

Dentro del expediente únicamente reposa la hoja de vida del arquitecto diseñador del proyecto arquitectónico, las certificaciones del Copnia de los Ingenieros que firman el formulario y la matrícula profesional de uno de los Ingenieros.

Incumpliendo lo señalado en el Decreto 1469 de 2010, Artículo 31, Revisión de Diseños. Parágrafo 3º., el cual señala lo siguiente:

“Parágrafo 3º. *Hasta tanto la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes determine los procedimientos y mecanismos de acreditación de los profesionales que deben surtir este requisito para realizar labores de diseño estructural, estudios geotécnicos, diseño de elementos no estructurales, revisión de los diseños y estudios, y supervisión técnica de la construcción, estos acreditarán su experiencia e idoneidad ante la autoridad municipal o distrital encargada de la expedición de licencias, demostrando para el efecto un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años*

cuando se trate de diseñadores estructurales, ingenieros geotecnistas, revisores de diseños y estudios, y supervisores técnicos de la construcción y de tres (3) años cuando se trate de diseñadores de elementos no estructurales y directores de la construcción, lo cual harán con copia de la matrícula profesional o el instrumento que haga sus veces, donde aparezca la fecha de expedición de la misma y certificaciones del ejercicio de la profesión.”

La Ex Curadora Urbana 4, al no atender la normatividad legal en la expedición de la licencia, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad a las áreas comunes instaladas al interior de la edificación, así como los requisitos a exigir para la expedición de las Licencias, como lo son las hojas de vida de los profesionales que realizaron el proyecto.

La limitación de acceso a las áreas comunes de los proyectos de vivienda multifamiliar, aprobados mediante licencia de construcción, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad al no poder acceder y disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas privadas y comunes dentro de una edificación.

Por otra parte, la no exigencia por parte de la Ex Curadora 4 de la demostración de la experiencia e idoneidad de los profesionales en el trámite de la Licencia de Construcción, podría conllevar a que el proyecto pueda presentar algún tipo de falencia en el momento de su construcción.

Por último, la Ex Curadora 4, por los anteriores hechos puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, no se aceptan los argumentos planteados en referencia a la exclusión de las personas con movilidad reducida del disfrute de la totalidad de las áreas comunes planteadas dentro del proyecto aprobado por la curadora ya que en la misma respuesta admite que la obligación “(...) *no necesariamente quedan indicados en los planos (...)*”.

Esto indica que el disfrute de las zonas comunes ubicadas en la terraza y en el sótano están condicionadas a la liberalidad del constructor sin atenerse a la

obligatoriedad de la normatividad vigente, que debe estar explícitamente determinada en los planos.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

Con respecto a las hojas de vida que no reposan en el expediente, no se aceptan los argumentos expuestos por la Ex Curadora por cuanto no se aportan los documentos que desvirtúen la observación a pesar de estar mencionados estos últimos en la respuesta. Aunque la norma no obliga expresamente que se anexe la hoja de vida si exige que se acredite la experiencia y esta no está soportada dentro del expediente.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

3.1.1.4. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por incumplimiento del término para expedición de la licencia, por la falta de motivación en la decisión del termino de ampliación para la expedición de la misma y por Incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, relativas a la norma urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida, y las condiciones de habitabilidad.

Licencia de Construcción LC 15-4-0223 (Rad. 14-4-1712).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, para una edificación de dos (2) pisos y sótano para (1) una unidad de dotacional Bienestar Social a escala vecinal en el predio urbano localizado en la AC 72 52 18, Localidad de Barrios Unidos.

Evaluado el trámite de licencia, se evidenció que se expidió la Resolución 14-4-948, por medio de la cual se amplía el término para pronunciarse sobre la solicitud de licencia radicada en legal y debida forma, la motivación de la ampliación fue la siguiente: “Que considerando la complejidad de la solicitud de que trata este expediente, resulta pertinente la ampliación del término, para efectuar la

verificación y estudiar la posibilidad de expedir la licencia, a fin de que este despacho pueda resolver de fondo la solicitud.”

Como se observa, se señala como motivación, la complejidad del proyecto, pero no se establece a qué obedece dicha complejidad y como lo advierte claramente la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional en relación con el tema de la motivación en sentencia T- 204/12 del 14-03-2012 la define en los siguientes términos:

“La necesidad de motivación del acto administrativo no se reduce a un simple requisito formal de introducir cualquier argumentación en el texto de la providencia. Por el contrario, esta Corporación ha acudido al concepto de “razón suficiente” para señalar que la motivación del acto deberá exponer los argumentos puntuales que describan de manera clara, detallada y precisa las razones a las que acude el ente (...)”

Por lo anterior, se incumple lo señalado en el Decreto 1469 de 2010, artículo 34, el cual señala:

“Artículo 34. *Término para resolver las solicitudes de licencias, sus modificaciones y revalidación de licencias. Los curadores urbanos y la entidad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, según el caso, tendrán un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y debida forma. Vencido este plazo sin que los curadores urbanos o las autoridades se hubieren pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligadas la autoridad municipal o distrital competente o el curador urbano, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.*

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

Así como lo señalado en la Ley 388 de 1997, artículo 99, numeral 3, el cual establece:

“...3. Las entidades competentes y los curadores urbanos, según sea del caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el curador y los funcionarios

responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten....”

En conclusión como se evidenció, la Ex Curadora Urbana 4 no plasmó una “razón suficiente” y/o argumentos puntuales que describieran de manera clara detallada y precisa (como lo define la sentencia) la complejidad del proyecto, por lo cual no se justifica la ampliación del plazo para resolver la solicitud de licencia, derivando este hecho en que no se expidió la misma, dentro de los términos legales.

Por otra parte, cotejado el proyecto arquitectónico, se evidenció que se plantea ventilar los baños por medio de ductos, los cuales no tienen proyección en la cubierta.

Lo anterior, incumple lo señalado en el Acuerdo 20 de 1995, sección b.4.12 ventilación natural por conducto.

La inobservancia y falta de la exigencia de la norma urbanística vigente, por parte de la Ex Curadora 4, permite que las condiciones de calidad de vida de las personas habitantes del proyecto serán afectadas, por cuanto sus condiciones ambientales de aireación no son las adecuadas.

Así mismo se evidenció, que el proyecto no cuenta con acceso para personas con movilidad reducida, en planos se dibuja un espacio contiguo al corredor, que al parecer corresponde a un ascensor, pero éste no se encuentra claramente definido en cortes ni plantas arquitectónicas y estructurales, así como tampoco se establece el funcionamiento del mismo.

La Ex Curadora Urbana 4, no atendió lo señalado en el artículo 9º., literal C, numeral 1º. del Decreto 1538 de 2005, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997.

La Ex Curadora Urbana 4, al desconocer las normas urbanísticas en la expedición de la licencia, 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 la edificación aprobada de uso público la limitación de acceso a los edificios de uso

público, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad y para este caso el de educación.

Por último, la Ex Curadora 4, por los anteriores hechos puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan parcialmente los argumentos planteados en referencia al cumplimiento de los términos por cuanto la resolución que amplía el plazo se presume legal, sin embargo respecto a la falta de motivación no se aceptan los argumentos por cuanto se evidenció la falta de la misma, que indique la seriedad y soporte de la voluntad de la administración y del conocimiento del por qué la Ex Curadora emitió la decisión.

Lo anterior queda demostrado en la misma respuesta dada por la Ex Curadora que señaló:

“De manera que si bien el acto administrativo en cuestión se encuentra motivado intrínsecamente consideramos que no es necesario precisar técnicamente o explicar en detalle la complejidad (...)”

Esto indica que la Ex Curadora Urbana 4, acepta que no hubo motivación del acto administrativo plasmado en la resolución 14 -4 -1948 que amplió el término de la expedición de la licencia de construcción.

En conclusión, no se acepta la respuesta en el aparte que ya se mencionó y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

Respecto a la proyección de los ductos de ventilación en cubierta y al ascensor planteado se aceptan los argumentos expuestos por la curadora por cuanto no hay precisión normativa que obligue a señalar en este caso particular el correcto funcionamiento del ascensor planteado y los ductos de ventilación. En conclusión, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

Ahora bien, de conformidad con los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto Ley 1421 de 1993 le compete a la Contraloría de Bogotá, D.C. adelantar los procesos auditores ante el sujeto de control

correspondiente para cada dependencia y revisar la gestión de los responsables fiscales por lo tanto estos resultados obedecen al ejercicio de esta función.

Respecto a la no aplicabilidad al código de construcción reiterada por la Ex Curadora es preciso establecer que el Acuerdo 20 de 1995 se encuentra vigente a la fecha conforme a la información entregada por la Secretaria Distrital de Planeación.

3.1.1.5. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, relativas a las normas urbanísticas que regulan los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida y de la revisión de los requisitos exigidos para los profesionales que diseñan el proyecto.

Licencia de Construcción LC 15-4-0151 (Rad. 14-4-2020).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, aprobación planos de alindamiento y cuadro áreas PH en una edificación de cinco (5) pisos (incluido el primero no habitable) y semisótano para ocho (8) unidades de vivienda NO VIS y catorce (14) cupos de estacionamientos para residentes en el predio urbano localizado en la CL 134 D 47 40, Localidad de Suba.

Evaluado el trámite de licencia efectuado se evidenció que dentro del expediente no reposa la hoja de vida del Ingeniero civil, únicamente reposa dentro de los estudios de suelos, la certificación del Copnia y la matrícula profesional.

Por otra parte revisada la hoja de vida de la ingeniera civil calculista del proyecto, se evidenció que ésta no cuenta con experiencia en diseño y cálculo estructural, su experiencia se basa en asesorías legal ambiental, coordinadora de proyectos, inspector de seguridad industrial salud ocupacional y medio ambiente, e ingeniero auxiliar en la elaboración de informes estructurales, por un año.

Con lo anterior la Ex Curadora Urbana 4 incumple con lo señalado en la Ley 400 de 1997, artículo 26. Capítulo 2., así como lo señalado en el Decreto 1469 de 2010, artículo 31. Revisión de Diseños., Parágrafo 3º.

Por otra parte, la no exigencia por parte de la Ex Curadora Urbana 4 de la demostración de la experiencia e idoneidad de los profesionales en el trámite de

la licencia de construcción, podría conllevar a que el proyecto pueda presentar algún tipo de falencia en el momento de su construcción.

Por otra parte, revisado el proyecto arquitectónico, se evidenció que se plantean zonas verdes en la planta de terraza (Plano 2/5 A), como parte del equipamiento comunal privado exigido en la norma, las cuales no cuentan con acceso para personas con movilidad reducida, el único acceso a estos espacios es por medio de la escalera, el ascensor no accede a este piso como se observa en el plano denominado CORTE TRANSVERSAL B-B'' (PLANO 5/5 A).

La Ex Curadora Urbana 4, al expedir la licencia no contempló el artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, e igualmente, no atendió el artículo 62 del Decreto 1469 de 2010.

La Ex - Curadora Urbana 4, al desconocer la normatividad legal en la expedición de la licencia de construcción vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad a las áreas comunes instaladas al interior de la edificación, así como los requisitos a exigir para la expedición de las licencias, como lo son las hojas de vida de los profesionales que realizaron el proyecto y la experiencia de los mismos.

La limitación de acceso a las áreas comunes de los proyectos de vivienda multifamiliar, aprobados mediante licencia de construcción, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad al no poder acceder y disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas privadas y comunes dentro de una edificación.

Por último, la Ex Curadora 4 de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación con respecto a la hoja de vida del ingeniero civil, por cuanto se acredita su experiencia.

Con respecto a la hoja de vida de la ingeniera civil calculista del proyecto, después de revisados los soportes correspondiente a la hoja de vida de la

profesional enviados en la respuesta se concluyó que la hoja de vida que reposa en el expediente no concuerda con la soportada en la respuesta demostrando así que no acredita la experiencia exigida en la norma como ingeniera calculista.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

Respecto al acceso de personas con movilidad reducida a las zonas comunes ubicadas en la terraza, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

3.1.1.6. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, relativas a las normas urbanísticas que regulan los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida y de la revisión de los requisitos exigidos para los profesionales que diseñan el proyecto.

Licencia de Construcción LC 15-4-0304 (Rad. 14-4-2113).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, en una edificación de seis (6) pisos y dos (2) sótanos para una (1) unidad de comercio vecinal A y dieciocho (18) unidades de vivienda, con dieciocho (18) cupos de estacionamiento para residentes y tres (3) para visitantes incluido uno habilitado con dimensiones para personas con discapacidad, para el predio urbano localizado en la KR 10 13 89 S, Localidad de Antonio Nariño.

Evaluado el proyecto, se evidenció que los planos estructurales son firmados por el ingeniero de cálculo estructural y la ingeniera de diseño estructural, sin embargo dentro del expediente, no reposa la hoja de vida del Ingeniero calculista.

Por otra parte, revisada la hoja de vida de la ingeniera de diseño estructural del proyecto, se evidenció que ésta no cuenta con experiencia en diseño y cálculo estructural, su experiencia se basa en asesorías legal ambiental, coordinadora de proyectos, inspector de seguridad industrial salud ocupacional y medio ambiente, e ingeniero auxiliar en la elaboración de informes estructurales por un año.

Los anteriores hechos incumplen la Ley 400 de 1997, artículo 26. Capítulo 2. Así como lo señalado en el Decreto 1469 de 2010, Artículo 31. Revisión de Diseños. Parágrafo 3º.

Por lo anterior, la no exigencia por parte de la Ex Curadora 4 de la demostración de la experiencia e idoneidad de los profesionales en el trámite de la Licencia de Construcción, podría conllevar a que el proyecto pueda presentar algún tipo de falencia en el momento de su construcción.

Igualmente, revisado el proyecto arquitectónico, se evidenció:

a- Se plantea un ascensor para acceder a los cinco (5) pisos destinados a vivienda y a las zonas comunes planteadas en la terraza como parte del equipamiento comunal privado exigido en la norma, el cual no cuenta con un espacio suficiente para su correcto funcionamiento, lo que permite establecer que los espacios no son los apropiados para la construcción del ascensor.

b- Así mismo se pudo evidenciar en el Corte longitudinal B-B', que el ascensor no accede a la zona de terraza. Por consiguiente, se concluye que no se planteó la construcción de ningún ascensor y no existe otro sistema que permita el acceso de personas con movilidad reducida a las plantas superiores, así como a las zonas comunales planteadas en la terraza.

La Ex Curadora Urbana No. 4, no tuvo en cuenta el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, e igualmente, inobservó el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010.

La Ex Curadora Urbana 4, al no aplicar la normatividad vigente en la expedición de la licencia de construcción, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad a las viviendas planteadas y a las áreas comunes instaladas al interior de la edificación.

La limitación de acceso a las viviendas, así como a las áreas comunes de los proyectos de vivienda multifamiliar, aprobados mediante licencia de construcción, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad al no poder acceder y disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas privadas y comunes dentro de una edificación.

Por último, la Ex Curadora 4 de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Con respecto a la hoja de vida de la ingeniero calculista del proyecto, que firma los planos estructurales, después de revisados los soportes correspondientes, se evidencia que esta no fue anexada en la respuesta a pesar de mencionar este soporte por consiguiente no se acepta la respuesta.

En relación a la experiencia de la ingeniera de diseño estructural del proyecto, revisados los soportes enviados en la respuesta se concluye que la hoja de vida que reposa en el expediente no concuerda con la soportada en la respuesta demostrando así que no acredita la experiencia exigida en la norma como ingeniera calculista.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

Referente a la observación del cumplimiento de las dimensiones del ascensor, según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

3.1.1.7. Observación de auditoría con presunta Incidencia disciplinaria: Por incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, relativas a la norma urbanística que regula las condiciones de habitabilidad del proyecto.

Licencia de Construcción LC 15-4-0295 (Rad. 14-4-2136).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, para una edificación de seis (6) pisos de altura, el primero no habitable destinado a parqueaderos y equipamiento comunal, para trece (13) unidades de vivienda (NO VIS) con veintitrés (23) cupos de parqueo para residentes y tres (3) cupos de parqueo para visitantes, en el predio urbano localizado en la KR 16 112 22, Localidad de Usaquén.

Cotejado el proyecto arquitectónico, se evidenció que se proyectaron ductos de ventilación en planta de terraza como lo exige la norma, sin embargo, estos no corresponden a la localización real en planos arquitectónicos, como se puede observar con el ducto localizado en el eje C-C, de los apartamentos planteados en la parte posterior del predio.

Esto conlleva a afirmar, por parte del equipo auditor, que no existe concordancia entre los planos arquitectónicos aprobados por la Ex Curadora 4, incumpliendo así lo establecido en el Decreto 1469 de 2010, artículo 31 el cual señala:

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

La Ex Curadora Urbana 4, expidió la licencia sin que los planos arquitectónicos del proyecto guardaran la concordancia requerida de conformidad a las normas urbanísticas, lo cual conlleva a que se presenten modificaciones en la etapa de la construcción, que puedan afectar las condiciones de adecuada habitabilidad de los residentes.

Por último, la Ex Curadora 4 de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

3.1.1.8. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por incumplimiento del término para expedición de la licencia, de la norma urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida, y de cumplimiento de las condiciones de habitabilidad.

Licencia de Construcción LC 15-4-0327 (Rad. 14-4-2142).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, para una edificación de cinco (5) pisos, el primer piso no habitable destinado a parqueaderos y equipamiento comunal, un sótano y semisótano para veintisiete (27) unidades de vivienda (NO VIS) con treinta y siete (37) cupos de estacionamiento para residentes y seis (6) cupos de estacionamiento para visitantes de los cuales uno cumple con condiciones para discapacitados y 16 cupos para bicicletas, en el predio urbano localizado en la TV 59 104 B 41, Localidad de Suba.

Evaluado el término para el trámite de licencia, se evidenció que el plazo de expedición de la misma fue de cincuenta (50) días hábiles, sobrepasando el término para resolver las solicitudes de licencias señalado en la norma, por consiguiente, se observa un incumplimiento de lo señalado en el Decreto 1469 de 2010, artículo 34.

La Ex Curadora Urbana 4, expidió la licencia sin tener en cuenta los términos establecidos en la norma y sobrepasando en cinco (5) días el mismo, lo que implica la configuración de la figura del silencio administrativo positivo a favor del peticionario.

Por otra parte cotejado el proyecto arquitectónico, se evidenció que el ducto de ventilación de los baños localizados entre los ejes 4' - 5 / E-F, no tiene proyección a la cubierta.

Lo anterior, incumple lo señalado en el Acuerdo 20 de 1995, sección b.4.12 ventilación natural por conducto.

La inobservancia y falta de la exigencia de la norma urbanística vigente, por parte de la Ex Curadora 4, permite que las condiciones de calidad de vida de las personas habitantes del proyecto serán afectadas, por cuanto sus condiciones ambientales de aireación no son las adecuadas.

Igualmente, revisado el proyecto arquitectónico, se evidenció que se plantea en la Planta de Cubiertas- Plano No. 6, una terraza de uso comunal área recreativa C- 116.39 M2, la cual no cuenta con acceso para personas con movilidad reducida, por cuanto en planta y corte no se establece la llegada del ascensor a este nivel.

La Ex Curadora Urbana 4, no tuvo en cuenta el artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, e igualmente, no contempló el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010.

La Ex Curadora Urbana 4, al no aplicar la normatividad vigente en la expedición de la licencia de construcción, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad a las viviendas planteadas y a las áreas comunes instaladas al interior de la edificación.

La limitación de acceso a las áreas comunes de los proyectos de vivienda multifamiliar, aprobados mediante licencia de construcción, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad, al no poder acceder y disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas privadas y comunes dentro de una edificación.

Por último, la Ex Curadora 4 de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación, con respecto a los términos de expedición de la licencia.

Respecto a la proyección de los ductos de ventilación en cubierta no se aceptan los argumentos expuestos por la curadora por cuanto en el plano arquitectónico no quedo señalado la proyección del ducto de ventilación a la cubierta y este es el que determina la construcción y las obligaciones del constructor.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación, con respecto al acceso a las zonas comunes localizadas en la terraza para personas con movilidad reducida.

Respecto a la no aplicabilidad al código de construcción reiterada por la Ex Curadora es preciso establecer que el acuerdo 20 de 1995 se encuentra vigente a la fecha conforme a la información entregada por la Secretaria Distrital de Planeación.

3.1.1.9. *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, relativas a las normas urbanísticas que regulan el uso del área de antejardín, los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida, y el cumplimiento del porcentaje para equipamiento comunal.*

Licencia de Construcción LC 15-4-0349 (Rad. 14-4-2253).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para la III etapa del proyecto general arquitectónico reserva de Granada, el cual se desarrolla en una edificación (2 interiores) de doce (12) pisos habitables y uno (1) no habitable, para ciento cuarenta y cuatro (144) unidades de vivienda no VIS, portería y servicios comunales en dos (2) pisos y semisótano y una edificación aislada en un (1) piso destinada para ciclistas comunales, cuenta con ciento ochenta y tres (183) cupos de estacionamientos para residentes y veintiún (21) cupos de estacionamiento para visitantes, incluidos dos (2) para personas con movilidad reducida en el predio urbano localizado en la CL 78 B 120 49, Localidad de Engativá.

Evaluado el proyecto arquitectónico, se evidenció que se están planteando sobre el antejardín de 7.0 metros, los parqueaderos para visitantes, números. 8-9-14-15, y la edificación para ciclistas. Incumpliendo lo señalado en el decreto 190 de 2004, artículo 196, numeral 1º. Literal c, el cual señala que:

“Artículo 196. Prohibición de estacionamientos (artículo 184 del Decreto 619 de 2000).

1. *Está prohibido el estacionamiento de vehículos en los siguientes espacios públicos:*

- a. *En calzadas paralelas.*
- b. *En zonas de control ambiental.*
- c. *En antejardines.....”*

La Ex Curadora Urbana 4, al no aplicar la normatividad vigente en la expedición de la licencia de construcción, vulneró los derechos que les asiste a las personas que habitarán el proyecto de disfrutar de la zona de antejardín.

Por otra parte, se plantea una edificación para los servicios comunales, allí se describe la portería en primer piso y salones comunales en segundo piso, los cuales no cuentan con acceso para personas con movilidad reducida, únicamente cuentan con una escalera que accede al segundo piso.

La Ex Curadora Urbana 4, no tuvo en cuenta el artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997 e igualmente, inobservó el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010.

La Ex Curadora Urbana 4, al no aplicar la normatividad vigente en la expedición de la licencia de construcción, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad a las viviendas planteadas y a las áreas comunes instaladas al interior de la edificación.

La limitación de acceso a las áreas comunes de los proyectos de vivienda multifamiliar, aprobados mediante Licencia de Construcción, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad al no poder acceder y disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas privadas y comunes dentro de una edificación.

De igual manera, de acuerdo a lo señalado en el cuadro de áreas, RESERVA DE GRANADA - ETAPAIII – SUPERMANZANA 12 – SUPERLOTE 13, las zonas comunes aprobadas corresponden a:

CUADRO 2
CUADRO DE ÁREAS ZONAS COMUNES RESERVA DE GRANADA ETAPA III

Vivienda 15*80 M2	EXIGIDO	PROPUESTO
	2.172,43	2.364,64
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	1.303,46	1.736.94
SERVICIOS COMUNALES	325,86	380,15
PARQUEOS ADICIONALES	217,24	247,55

Fuente: Plano cuadro de áreas.

Dentro del proyecto aprobado en la planta general del primer piso, no se establece cuáles son las áreas verdes aprobadas y que cumplan con el

porcentaje exigido, únicamente figura la edificación de dos (2) pisos para servicios comunales donde se encuentran los salones comunales.

Por consiguiente, se estaría incumpliendo con lo señalado en el Decreto 333 de 2010, artículo 2º. , numeral 2º. Literal ii. El cual señala que:

“Artículo 2. Subrogar el [artículo 4](#) del Decreto Distrital 159 de 2004.

NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

2. Exigencia.

ii. Proyectos de vivienda, no VIS: 10 n12 por cada 80 n12 de construcción neta en vivienda.....”

La falta de cumplimiento de la normatividad por parte de la Ex Curadora Urbana 4 en la expedición de la licencia de construcción, en relación con los espacios de las zonas de equipamiento comunal dentro de la agrupación de vivienda, conlleva a que las personas se vean afectadas por no contar con zonas verdes que permitan la recreación y esparcimiento.

Por último, la Ex Curadora 4 de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Respecto al uso del antejardín no se aceptan los argumentos expuestos por la Ex Curadora por cuanto la dimensión aprobada en los planos para el mismo es de 7.0 mts por consiguiente su tratamiento debe ser como zona de antejardín.

Si bien es cierto las normas que rigen el predio son las contenidas en el Acuerdo 6 de 1990 como lo señala la Ex Curadora en su respuesta, este mismo define este espacio en su artículo 451, y las define como áreas libres empradizadas y dotadas de vegetación ornamental, por consiguiente no se permite darle un uso diferente al de antejardín.

De lo anterior se concluye que no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

Respecto al acceso de las personas con movilidad reducida a las zonas comunes no se aceptan los argumentos dispuestos por la Ex Curadora por cuanto dentro del proyecto no se planteó ningún sistema que permita el acceso al segundo piso

de las personas con limitaciones. Igualmente esto indica que el disfrute de las zonas comunes está condicionado a la liberalidad del constructor sin atenerse a la obligatoriedad de la normatividad vigente, que debe estar explícitamente determinado en los planos.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia

Con respecto exigencia de la localización en planos de las zonas verdes, no se aceptan los argumentos expuestos por la Ex Curadora por cuanto no dio respuesta a la ubicación en planos de la localización de las zonas verdes exigidas en la norma.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia

3.1.1.10. Observación de auditoría con presunta incidencia disciplinaria: Por incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, relativas a las normas urbanísticas que regulan el equipamiento comunal, cerramiento, los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Licencia de Construcción LC 15-4-0419 (Rad. 14-4-2343).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para una edificación de dieciocho (18) unidades de vivienda (NO VIS) en seis (6) pisos y un semisótano, el primer piso no habitable destinado a estacionamientos y equipamiento comunal, la edificación cuenta con veintitrés (23) cupos de estacionamientos para residentes y cuatro (4) cupos de estacionamiento para visitantes, de los cuales uno (1) cumple con condiciones para personas con movilidad reducida, para el predio urbano localizado en la KR 18 122 44, Localidad de Usaquén.

Evaluado el proyecto arquitectónico, se evidenció que en la planta del primer piso (plano 3/14), se plantea un espacio denominado Aseo, como área de equipamiento comunal así.

- Zonal comunal 4: a=7.80 m2.

De acuerdo con lo señalado en la norma, los cuartos de aseo no pueden ser contabilizados dentro del cálculo del equipamiento comunal privado, incumpliendo lo señalado en el Decreto 333 de 2010, artículo 2º, el cual establece lo siguiente:

“Artículo 2. Subrogar el [artículo 4](#) del Decreto Distrital 159 de 2004, el cual quedará así:
NORMAS SOBRE EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

1. Elementos del equipamiento comunal privado.

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. Para efectos del cálculo del equipamiento comunal privado, no se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuarta (sic) de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similar, así como los corredores y demás zonas de circulación necesarias para acceder a las unidades privadas. El equipamiento comunal privado debe tener acceso directo desde las áreas comunes privadas.”

La falta de cumplimiento de la normatividad por parte de la Ex Curadora Urbana 4 en la expedición de la licencia de construcción, en relación con las zonas de equipamiento comunal dentro de la agrupación de vivienda, conlleva a que las personas se vean afectadas por no contar con los espacios adecuados que permitan la recreación y esparcimiento.

Por otra parte, se evidenció, que se plantea un muro de cerramiento en áreas de aislamiento posterior y lateral, que sobrepasa la altura permitida. Este muro tiene 6.85 MTS de altura, e incumple lo señalado en el Decreto 333 de 2010, Artículo 3º, numeral 4º literal a-i. , el cual señala lo siguiente:

“Artículo 3. Subrogar el [artículo 8](#) del Decreto Distrital 159 de 2004, el cual quedará así:
ANTEJARDINES, RETROCESOS y CERRAMIENTOS.

4. Otros Cerramientos:

a. En predios edificados:

i. En área de aislamientos laterales o posteriores ubicados en el primer piso: como muro macizo con altura máxima de 2,50 metros sobre el nivel natural del terreno o de la placa superior del semisótano.

ii. En área de aislamiento en pisos superiores: 1,20 metros de altura con 90% de transparencia sobre un elemento de protección o antepecho de hasta 0,60 metros de altura, a partir de la placa del nivel en el que se ubica.

iii. En áreas contra antejardines de predios colindantes ubicados en el primer piso: las mismas condiciones previstas para los cerramientos de antejardines.

iv. En áreas sobre vacíos contra antejardines, vías o parques, ubicadas en pisos superiores: -1,20 metros de altura con 90% de transparencia sobre un elemento de protección o antepecho de hasta 0,60 metros de altura o, un elemento de protección o antepecho de 1,00 metro de altura. b. En predios urbanizados no construidos: como muro macizo con altura máxima de 2,50 metros sobre el nivel natural del terreno en el perímetro del predio, salvo en las áreas colindantes con antejardines de predios vecinos, en cuyo caso el cerramiento dará continuidad a la proyección del paramento del costado de manzana.....”

La Ex - Curadora Urbana 4, al expedir la licencia de construcción incumplió la normatividad en relación con las alturas máximas que se permiten para el cerramiento en áreas de aislamiento posterior y lateral, obstruyendo la visibilidad y la iluminación para los habitantes en el proyecto.

El no cumplimiento de las normas urbanísticas dentro de los proyectos de vivienda aprobados, conlleva a que se vean afectados los propietarios que adquieren dichos inmuebles.

Por último, la Ex Curadora 4 de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

3.1.1.11. Hallazgo administrativo con presunta Incidencia disciplinaria: Por incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, relativas a la norma urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida.

Licencia de Construcción LC 15-4-0411 (Rad. 15-4-0248).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, en una edificación de ocho (8) pisos y sótano para dieciséis (16) unidades de vivienda (NO VIS), con diecinueve (19) cupos de parqueo para residentes y cuatro (4) cupos de parqueo uno de estos habilitado con dimensiones para

personas con movilidad reducida en el predio urbano localizado en la KR 18 C 112 63 / 59, Localidad de Usaquén.

Evaluado el proyecto arquitectónico, se evidenció que se plantea en la Planta de Terraza - Plano A-008, una terraza transitable de uso comunal con un área de 112.44 M2, la cual no cuenta con acceso para personas con movilidad reducida, hecho que se corrobora, en el Corta A –A que se encuentra en el Plano A-011, en el cual se observa que el ascensor únicamente accede hasta el Piso 8.

La Ex Curadora Urbana No. 4, no tuvo en cuenta el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997 e igualmente, no atendió el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010.

La Ex Curadora Urbana 4, al no aplicar la normatividad vigente en la expedición de la licencia de construcción, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad a las áreas comunes instaladas al interior de la edificación.

La limitación de acceso a las áreas comunes de los proyectos de vivienda multifamiliar, aprobados mediante licencia de construcción, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad al no poder acceder y disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas privadas y comunes dentro de una edificación.

Por último, la Ex Curadora 4 de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, no se aceptan los argumentos planteados por cuanto no se desvirtuó la observación que señaló que en el expediente reposa el corte A localizado en el plano A-011 en el cual se evidencia que el ascensor no accede a planta de terraza.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

3.1.1.12. *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por incumplimiento del término para expedición de la licencia, por la falta de motivación en la decisión del término de ampliación para la expedición de la misma.*

Licencia de Construcción LC 15-4-0180 (Rad. 14-4-1546).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, para una edificación de cuatro (4) pisos (incluyendo el primer piso como habitable) y terraza para (4) cuatro unidades de vivienda (no vis) con (3) tres cupos de estacionamiento para residentes en el predio urbano localizado en la CI 74 B 69 P 18, Localidad de Engativá.

Evaluated el trámite de licencia, se evidenció que se expidió la Resolución 15-4-0024, por medio de la cual se amplía el término para pronunciarse sobre la solicitud de licencia radicada el legal y debida forma. La motivación de la ampliación fue la siguiente: *“Que considerando la complejidad de la solicitud de que trata este expediente, resulta pertinente la ampliación del término, para efectuar la verificación y estudiar la posibilidad de expedir la licencia, a fin de que este despacho pueda resolver de fondo la solicitud.”*

Se señala como motivación, la complejidad del proyecto, pero no se establece a qué obedece dicha complejidad y como lo advierte claramente la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional en relación al tema de la motivación en sentencia T- 204/12 del 14-03-2012, la define en los siguientes términos:

“La necesidad de motivación del acto administrativo no se reduce a un simple requisito formal de introducir cualquier argumentación en el texto de la providencia. Por el contrario, esta Corporación ha acudido al concepto de “razón suficiente” para señalar que la motivación del acto deberá exponer los argumentos puntuales que describan de manera clara, detallada y precisa las razones a las que acude el ente (...)”

Por lo anterior, se incumple lo señalado en el Decreto 1469 de 2010, artículo 34.

Así como lo señalado en la Ley 388 de 1997, artículo 99, numeral 3, el cual establece:

“...3. Las entidades competentes y los curadores urbanos, según sea del caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las

autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten....”

En conclusión como se evidenció, la Ex Curadora Urbana 4 no plasmó una “razón suficiente” y/o argumentos puntuales que describieran de manera clara detallada y precisa (como lo define la sentencia) la complejidad del proyecto, por lo cual no se justifica la ampliación del plazo para resolver la solicitud de licencia, derivando este hecho en que no se expidió la misma, dentro de los términos legales.

Por último, la Ex Curadora 4 de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan parcialmente los argumentos planteados en referencia al cumplimiento de los términos por cuanto la resolución que amplía el plazo se presume legal, sin embargo respecto a la falta de motivación no se aceptan los argumentos por cuanto se evidenció la falta de la misma, que indique la seriedad y soporte de la voluntad de la administración y del conocimiento del por qué la Ex Curadora emitió la decisión.

Lo anterior queda demostrado en la misma respuesta dada por la Ex Curadora que señaló:

“De manera que si bien el acto administrativo en cuestión se encuentra motivado intrínsecamente consideramos que no es necesario precisar técnicamente o explicar en detalle la complejidad (...)”

Esto indica que la Ex Curadora Urbana 4 acepta que no hubo motivación del acto administrativo plasmado en la resolución 15-4-0024 que amplió el término de la expedición de la licencia de construcción.

En conclusión, no se acepta la respuesta en el aparte que ya se mencionó y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el

cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

3.1.1.13. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria: Por incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, a las normas urbanísticas relativas a la falta de concordancia de los planos arquitectónicos.

Licencia de Construcción LC 15-4-0308 (Rad. 14-4-2171).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, para una edificación de ocho (8) pisos de altura y tres (3) sótanos incluido el primer piso destinado a equipamiento comunal para 18 unidades de vivienda (no vis) con 20 cupos de parqueo de residentes y 8 cupos de visitantes dentro de los cuales uno cumple con las dimensiones para discapacitados en el predio urbano localizado en la CI 86 19 C 30, Localidad de Chapinero.

Evaluado el proyecto arquitectónico, se evidenció que se proyectaron ductos de ventilación como se describe en los planos 3 - piso 3 y 4 - pisos 3 a 5 los cuales en el plano 5 – pisos 6 y 7 no coinciden con los anteriores, interrumpiendo la continuidad de los ductos de ventilación.

Así mismo, se estableció que los planos arquitectónicos no tienen concordancia entre sí porque las plantas arquitectónicas en los cortes AA' y BB' no coinciden, plancha 12.

Esto conlleva a afirmar, por parte del equipo auditor, que no existe concordancia entre los planos arquitectónicos aprobados por la Ex Curadora 4, incumpliendo así lo establecido en el Decreto 1469 de 2010, artículo 31.

La Ex Curadora Urbana 4, expidió la licencia sin que los planos arquitectónicos del proyecto guardaran la concordancia requerida de conformidad a las normas urbanísticas, lo cual conlleva a que se presenten modificaciones en la etapa de la construcción, que puedan afectar las condiciones de adecuada habitabilidad de los residentes.

Además, en el plano 7 – acceso a cubierta, se plantean zonas recreativas en la cubierta, pero no se incluyen accesos para personas con movilidad reducida.

La Ex Curadora Urbana No. 4, no tuvo en cuenta el Artículo 10 del Decreto 1538 de 2005, Por el cual por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997 e igualmente, no atendió el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010.

La Ex - Curadora Urbana 4, al no aplicar la normatividad vigente en la expedición de la licencia de construcción, vulneró los derechos que les asiste a las personas con movilidad reducida, excluyendo las condiciones de accesibilidad a las áreas comunes instaladas al interior de la edificación.

La limitación de acceso a las áreas comunes de los proyectos de vivienda multifamiliar, aprobados mediante licencia de construcción, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de igualdad al no poder acceder y disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas privadas y comunes dentro de una edificación.

Por último, la Ex Curadora 4 de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados respecto a la continuidad de los ductos de ventilación por cuanto no hay precisión normativa que obligue a señalar en este caso particular la continuidad de los ductos de ventilación. En conclusión, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación, con respecto a la concordancia de los planos arquitectónicos.

Por otra parte respecto al tema de la exclusión a las personas con movilidad reducida del disfrute de la totalidad de las áreas comunes planteadas dentro del proyecto aprobado por la curadora lo cual se confirma en la respuesta, cuando la Ex curadora afirma:

“Para el acceso a personas en situación de discapacidad, a las áreas ubicadas en la terraza lo garantiza el propietario y el constructor responsable en el proyecto

mediante la posibilidad de utilizar los medios mecánicos de conformidad con la ficha técnica que hace parte integral de la aprobación del proyecto.”

Esto indica que el disfrute de las zonas comunes ubicadas en la terraza está condicionado a la liberalidad del constructor sin atenerse a la obligatoriedad de la normatividad vigente, que debe estar explícitamente determinado en los planos.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

Respecto a la no aplicabilidad al código de construcción reiterada por la Ex Curadora es preciso establecer que el acuerdo 20 de 1995 se encuentra vigente a la fecha conforme a la información entregada por la Secretaria Distrital de Planeación.

3.1.1.14. Observación de auditoría con presunta incidencia disciplinaria por: Incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, a las normas urbanísticas relativas a la concordancia entre la licencia y los planos fundamento de la misma y la que regula los ciclistas.

Licencia de Construcción LC 15-4-0264 (Rad. 14-4-2161).

Se otorgó licencia de construcción para obra nueva y demolición total en una edificación de dos pisos de uso comercial ubicada en la AK 72 55 30.

Revisada la licencia de construcción, se observó que los parqueaderos señalados como un (1) parqueadero residencial y otro parqueadero de visitantes no corresponden a los parqueaderos de los planos que determinan dos (2) parqueaderos de visitantes, por lo tanto no se encuentra coherencia entre la licencia de construcción y los planos presentados por el constructor.

Esto conlleva a afirmar, por parte del equipo auditor, que no existe concordancia entre los planos arquitectónicos aprobados por la Ex Curadora 4, frente a la licencia, incumpliendo así lo establecido en el Decreto 1469 de 2010, artículo 31.

La Ex Curadora Urbana 4, expidió la licencia sin que los planos arquitectónicos del proyecto guardaran la concordancia requerida de conformidad con las normas

urbanísticas, lo cual conlleva a que se presenten modificaciones en la etapa de la construcción, que puedan afectar las condiciones de adecuada habitabilidad de los residentes.

Por otra parte, la norma determina por cada dos parqueaderos debe tenerse un ciclero y en la licencia no se establece, inobservando de esta manera las normas urbanísticas contempladas en:

El Decreto 190 de 2004 en el “CUADRO ANEXO No. 4. EXIGENCIA GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS POR USO Notas Generales: Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos privados o de visitantes se deberá prever un cupo para el estacionamiento de bicicletas, cuyas dimensiones serán reglamentadas por el D.A.P.D., los cuales se localizarán dentro del área privada garantizando condiciones de seguridad.”

Igualmente el Decreto 159 de 2004 que en su artículo 5 párrafo 2 que estableció:

“PARÁGRAFO 2: Para todos los usos, por cada 2 estacionamientos exigidos (privados y de visitantes) se deberá prever un cupo para estacionamiento de bicicletas, los cuales se localizarán dentro del área privada del predio excluyendo el antejardín.”

La Ex Curadora Urbana 4, expidió la licencia sin la observancia de las normas urbanísticas, lo cual conlleva a que se vulneren los derechos de los habitantes del proyecto, que puedan afectar las condiciones de adecuada habitabilidad de los residentes.

De otra manera, revisados los planos fundamento de la licencia de construcción, se evidenció que la dirección AK 72 75 30 plasmada en todos es errada, e inclusive en el diseño estructural, la dirección correcta señalada en la licencia es AK 72-55-30.

Esto conlleva a afirmar, por parte del equipo auditor, que no existe concordancia entre los planos arquitectónicos aprobados por la Ex Curadora 4, frente a la licencia, incumpliendo así lo establecido en el Decreto 1469 de 2010, artículo 31.

La Ex Curadora Urbana 4, expidió la licencia sin que los planos arquitectónicos del proyecto guardaran la concordancia requerida de conformidad a las normas urbanísticas, lo cual conlleva a que se puedan presentar divergencias al momento ejercer las potestades de vigilancia y control sobre la obra en particular.

Por último, la Ex Curadora 4 de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

3.1.1.15. Observación de auditoría con presunta incidencia disciplinaria: Por incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, a las normas urbanísticas relativas a la regulación de la cantidad de ciclistas en las edificaciones.

Licencia de Construcción LC 15-4-0284 (Rad. 15-4-03113).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total a una edificación de dos pisos ubicada en la KR 64 74 36.

La licencia de construcción determinó que el cupo de estacionamiento de parqueadero es de 4 visitantes y solo se establece un cupo ciclista, inobservando las normas urbanísticas contempladas en el *Decreto 190 de 2004 “CUADRO ANEXO No. 4. EXIGENCIA GENERAL DE ESTACIONAMIENTOS POR USO Notas Generales.”*, e igualmente el Decreto 159 de 2004, Artículo 5, parágrafo 2.

La Ex Curadora Urbana 4, expidió la licencia sin la observancia de las normas urbanísticas, lo cual conlleva a que se vulneren los derechos de los habitantes del proyecto, que puedan afectar las condiciones de adecuada habitabilidad de los residentes.

Por último, la Ex Curadora 4 de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

3.1.1.16. *Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por: Incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, relativas a las normas urbanísticas que regulan la cantidad de ciclistas en las edificaciones.*

Licencia de Construcción LC 14-4-0349 (Rad. 14-4-0988).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, para una edificación de nueve (9) pisos y dos (2) sótanos para un uso de servicios empresariales, escala urbana, en once (11) unidades con setenta y nueve (79) cupos de estacionamientos privados y cincuenta y seis (56) cupos de estacionamiento para visitantes de los cuales cuatro (4) cumplen con condiciones para discapacitados, en el predio urbano localizado en la CI 90 17 31 – Kr 17 89 41, Localidad de Chapinero.

Evaluado el proyecto arquitectónico aprobado por la Ex Curadora, se evidenció que no se plantearon estacionamientos para bicicletas.

La Ex Curadora Urbana 4, inobservó la Nota General 1. Del Cuadro Anexo N. 4 del Decreto 190 de 2004, Por el cual se reglamenta la exigencia general de estacionamientos por uso, e igualmente no atendió el Parágrafo 2 del artículo 5 del Decreto 159 de 2004.

La Ex Curadora Urbana 4, expidió la licencia sin la observancia de las normas urbanísticas, lo cual conlleva a que se vulneren los derechos de los habitantes del proyecto, que puedan afectar las condiciones de adecuada habitabilidad de los residentes.

Por último, la Ex Curadora 4, de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Analizada la respuesta, no se aceptan los argumentos expuestos por cuanto la Ex Curadora confirma que:

“(…) No existe en el momento de expedición de la licencia de construcción disposiciones de ubicación y dimensiones específicas para los cupos destinados a bicicletas.

Es por tal razón que no se encuentran dibujadas, las cuales podían estar igualmente colgadas (…)”

Ahora bien, de conformidad con los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto Ley 1421 de 1993 le compete a la Contraloría de Bogotá, D.C. adelantar los procesos auditores ante el sujeto de control correspondiente para cada dependencia y revisar la gestión de los responsables fiscales, por lo tanto estos resultados obedecen al ejercicio de esta función.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

3.1.1.17. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por: Incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, por cuanto se planteo un área bajo cubierta que no cumple con las dimensiones establecidas por la norma.

Licencia de Construcción LC 15-4-0157 (Rad. 14-4-1468).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, aprobación planos de alindamiento y cuadro de áreas PH para una edificación de cuatro (4) pisos incluyendo el primer piso como no habitable, semisótano y área bajo cubierta para treinta y un (31) unidades de vivienda (No Vis) con treinta y un (31) cupos de estacionamiento para residentes y dos (2) cupos de estacionamiento para visitantes de los cuales uno (1) cumple con dimensiones para personas con discapacidad, en el predio urbano localizado en la CL 19 A 96 B 30 34 – CI 19 A 96 B 24 26, Localidad de Fontibón.

Revisado el proyecto arquitectónico aprobado por la Ex Curadora 4, se evidenció que se está planteando un área bajo cubierta que no cumple con las dimensiones establecidas por norma.

La Ex Curadora Urbana 4, inobservó el artículo 2º. del Decreto 1146 de 1997, Por el cual se complementan y precisan las normas sobre las cubiertas inclinadas

previstas en los Decretos de Asignación de Tratamientos reglamentarios del Acuerdo 6 de 1990., el cual señala:

“Artículo 2. Podrán plantearse volúmenes de remate sin inclinaciones o con inclinaciones diferentes, los cuales deberán iniciar su desarrollo a 3 metros como mínimo en el interior del paramento de construcción de último piso.”

La Ex - Curadora Urbana 4, expidió la licencia sin la observancia de las normas urbanísticas, lo cual conlleva a que se vulneren los derechos de los habitantes del proyecto, que puedan afectar las condiciones de adecuada habitabilidad de los residentes.

Por último, la Ex Curadora 4, de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, la Ex Curadora advierte que hay necesidad no solo de tener en cuenta la parte de la norma transcrita en la observación sino la totalidad del artículo con lo cual estamos de acuerdo. En el mismo, se reitera que las cubiertas inclinadas y los remates de las edificaciones podrán ser desarrollados con unas condiciones que se deben cumplir entre ellas, para el caso particular que:

“La altura máxima de la cumbrera o de la estructura que sirve de remate será de 3 metros y se medirá verticalmente entre el punto más alto de la cubierta y el nivel superior de la placa del último piso, o su proyección cuando no exista placa. (...)”

Por lo tanto se evidencia que no se dio cumplimiento en la licencia de construcción a esta condición.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

3.1.1.18. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por: Incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico,

urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, de las condiciones de habitabilidad.

Licencia de Construcción RES 15-4-1125 (Rad. 14-4-1932).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para tres (3) torres de doce (12) pisos para ciento treinta y ocho (138) unidades de vivienda VIS, una edificación aislada de un (1) piso para cuatro (4) unidades de vivienda VIP, una de ellas cumpliendo condiciones para personas con movilidad reducida, una edificación aislada de dos (2) pisos para servicios comunales en el predio urbano localizado en la KR 72 J 42 35 Sur - KR 66 44 45 Sur, Localidad de Kennedy.

Evaluado el proyecto arquitectónico, se evidenció que en los planos de cubiertas de las torres 1,2 y 3 no sobresalen los ductos de ventilación.

Lo anterior, incumple lo señalado en el Acuerdo 20 de 1995, sección b.4.12 ventilación natural por conducto que indica:

“El conducto debe rematar por lo menos a 0.5 m, sobre la azotea o techo y su boca debe permanecer constantemente abierta. El remate de varios extremos de conductos próximos debe hacerse en conjunto.”

La inobservancia y falta de la exigencia de la norma urbanística vigente, por parte de la Ex Curadora 4, permite que las condiciones de calidad de vida de las personas habitantes del proyecto serán afectadas, por cuanto sus condiciones ambientales de aireación no son las adecuadas.

Por último, la Ex Curadora 4, de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, no se acepta la argumentación esgrimida por la Ex Curadora por cuanto el Acuerdo 20 de 1995 Código de Construcción está vigente de acuerdo con la Secretaria Distrital de Planeación y este se señala claramente que:

“El conducto debe rematar por lo menos a 0.5 m, sobre la azotea o techo y su boca debe permanecer constantemente abierta. El remate de varios extremos de conductos próximos debe hacerse en conjunto.”

Por lo tanto se evidencia que esta construcción no cumple con la normatividad antes mencionada.

Ahora bien, de conformidad con los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto Ley 1421 de 1993 le compete a la Contraloría de Bogotá, D.C. adelantar los procesos auditores ante el sujeto de control correspondiente para cada dependencia y revisar la gestión de los responsables fiscales por lo tanto estos resultados obedecen al ejercicio de esta función.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

3.1.1.19. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por: Incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, de las condiciones de habitabilidad.

Licencia de Construcción LC 15-4-0258 (Rad. 14-4-2125).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, y cerramiento para una edificación de seis (6) pisos, dos (2) sótanos y un (1) semisótano, para ocho (8) unidades de vivienda NO VIS y dieciséis (16) cupos de estacionamientos para residentes y dos (2) para visitantes con uno (1) de ellos habilitado para personas con movilidad reducida en el predio urbano localizado en la CL 72 A 0 20 E, Localidad de Chapinero.

Evaluado el proyecto arquitectónico, se evidenció que en el plano de cubierta del proyecto no sobresalen los ductos de ventilación.

Lo anterior, incumple lo señalado en el Acuerdo 20 de 1995, sección b.4.12 ventilación natural por conducto.

La inobservancia y falta de la exigencia de la norma urbanística vigente, por parte de la Ex Curadora 4, permite que las condiciones de calidad de vida de las

personas habitantes del proyecto serán afectadas, por cuanto sus condiciones ambientales de aireación no son las adecuadas.

Por último, la Ex Curadora 4, de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, no se acepta la argumentación esgrimida por la Ex Curadora por cuanto el Acuerdo 20 de 1995 Código de Construcción está vigente de acuerdo con la Secretaria Distrital de Planeación y este se señala claramente que:

“El conducto debe rematar por lo menos a 0.5 m, sobre la azotea o techo y su boca debe permanecer constantemente abierta. El remate de varios extremos de conductos próximos debe hacerse en conjunto.”

Por lo tanto se evidencia que esta construcción no cumple con la normatividad antes mencionada.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

3.1.1.20. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por: Incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, de las normas urbanísticas en relación con las condiciones de habitabilidad.

Licencia de Construcción LC 15-4-0290 (Rad. 14-4-2132).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para una edificación de cuatro (4) pisos para un uso dotacional educativo de escala vecinal en el predio urbano localizado en la KR 89 BIS 75 B 11, Localidad de Engativá.

Evaluado el proyecto, el área múltiple planteada para la construcción cuenta con 29.75 m², para una población de 50 alumnos.

Revisado el estándar establecido para estas edificaciones del área múltiple, la norma establece los espacios en el artículo 7º del Decreto 174 de 2013 así:

“Estándares mínimos de áreas por alumno, según la función pedagógica. Las áreas por alumno en relación con las condiciones pedagógicas deberán tener en cuenta los siguientes estándares:

Área múltiple debe ser 1.2 m²/ estudiante”

En consecuencia, y aplicando la fórmula establecida por el artículo, el área múltiple de esta edificación debería contar con un espacio mínimo de 60m² (1.2 * 50= 60 m²).

Por tanto, la inobservancia y falta de la exigencia de la norma urbanística vigente, por parte de la Ex Curadora 4, permite que las condiciones de calidad de vida de las personas usuarias del proyecto se vean afectadas, por cuanto sus condiciones de habitabilidad y uso no son las adecuadas.

Por último, la Ex Curadora 4, de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, no se acepta la argumentación esgrimida por la Ex Curadora por cuanto el artículo 7 del Decreto 174 de 2013 claramente establece lo siguiente:

“Artículo 7. Modificar el cuadro incluido en el numeral II-7 del anexo No. 2 del Decreto Distrital Decreto Distrital (sic) 449 de 2006 denominado “Los estándares mínimos para las áreas por alumno, según la función pedagógica”, el cual quedara así:

*Estándares mínimos de áreas por alumno, según la función pedagógica. Las áreas por alumno en relación con las condiciones pedagógicas **deberán** tener en cuenta los siguientes estándares (...)*”

Por lo tanto se evidencia que esta construcción no cumple con la normatividad antes mencionada y ella implica una obligación y no es una recomendación como lo asegura la Ex Curadora Urbana.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

3.1.1.21. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por: Incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, de las normas urbanísticas en relación con las condiciones de habitabilidad.

Licencia de Construcción LC 15-4-0243 (Rad. 14-4-2178).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para una edificación de tres (3) pisos de altura para uso dotacional equipamiento colectivo educativo de escala vecinal, denominado Colegio Educativo Distrital Antonia Santos I, con un (1) cupo de parqueo privado y dos (2) de visitantes dentro de los cuales uno cumple condiciones para discapacitados, en el predio urbano localizado en la KR 69 Bis 39 30 S, Localidad de Kennedy.

Evaluable el proyecto arquitectónico, se evidenció que en el cuadro de áreas planteado como referencia se toman los estándares de colegios existentes proyectado en el Plan Maestro de Equipamientos Educativos. En este caso, al efectuar una obra nueva de uso dotacional educativo, es necesario remitirse a este mismo plan antes mencionado, pero aplicando los estándares de colegios nuevos que se encuentran establecidos en el artículo 7 del Decreto 174 de 2014, por medio del cual se modifica el Plan Maestro de Equipamientos Educativos adoptado mediante el Decreto Distrital 449 de 2006, y se dictan otras disposiciones y que señala:

“ARTÍCULO 7º.- Modificar el cuadro incluido en el numeral II-7 del anexo No. 2 del Decreto Distrital Decreto Distrital 449 de 2006 denominado “Los estándares mínimos para las áreas por alumno, según la función pedagógica”, el cual quedará así:

Estándares mínimos de áreas por alumno, según la función pedagógica. Las áreas por alumno en relación con las condiciones pedagógicas deberán tener en cuenta los siguientes estándares: “



CUADRO 3
Dimensionamiento de Áreas Generales Decreto 174 de 2013

	COLEGIO NUEVO	COLEGIO EXISTENTE	PROPUESTO
AREAS RECREATIVAS LOTE PLANO			
Preescolar	2,7	2	2,48
Básica primaria	3,6	2	5,42
UNIDAD DE APRENDIZAJE DIRIGIDO			
Aula Preescolar	1,7	1,4	1,4
Aula B Primaria 1 - 5	1,6	1,3	1,4
UNIDAD DE EXPERIMENTACION			
Ludoteca	1,6	1,5	1,5
Laboratorio Básico incluyendo depósito	1,9	1,6	1,84
Taller arte incluyendo depósito	1,9	1,6	1,81
UNIDAD DE AUTOAPRENDIZAJE			
Aula Multimediales - Sistemas (Técnica - Tecnológica)	1,9	1,5	1,81
Biblioteca	3	2,4	2,4
SOCIALIZACION			
Aula Múltiple	1,2	1	1,18
SERVICIOS SANITARIOS			
Baños Preescolar	4	2	4
Baños Primaria	4	2,8	4,13
Baños Discapacitados	4,4	2,8	4,4
SERVICIOS DE SALUD			
Primeros Auxilios	13	13	22,96
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS			
	0,08	0,05	0,08
SERVICIOS GENERALES			
	0,09	0,06	0,24
GESTION PEDAGOGICA			
	0,2	0,13	0,18
BIENESTAR ESTUDIANTIL			
	0,05	0,02	0,02
CIRCULACIONES			
	30%	30%	43,12%
TRANSICIONES			
	15%	15%	43,12%

 incumple con los estándares de colegios nuevos

Fuente: Anexo 2. Decreto 174 de 2013

En consecuencia, los estándares aplicados en la licencia no eran los apropiados, por tanto, la inobservancia y falta de la exigencia de la norma urbanística vigente, por parte de la Ex Curadora 4, permite que las condiciones de calidad de vida de las personas usuarias del proyecto se vean afectadas, por cuanto sus condiciones de habitabilidad y uso no son las adecuadas.

Por último, la Ex Curadora 4, de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, la Ex Curadora confirma que además de la normatividad mencionada en la observación se encuentra el Artículo 7 de Decreto 1469 de 2010 estableció que:

” (...) la Obra nueva es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.”

Por lo tanto como se evidencia es claro que es una obra nueva y debe cumplir con los estándares establecidos en la norma para obras nuevas como se estableció en la observación.

Ahora bien, de conformidad con los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto Ley 1421 de 1993 le compete a la Contraloría de Bogotá, D.C. adelantar los procesos auditores ante el sujeto de control correspondiente para cada dependencia y revisar la gestión de los responsables fiscales por lo tanto estos resultados obedecen al ejercicio de esta función.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

3.1.1.22. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por: Incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, de las normas urbanísticas en relación con las condiciones de habitabilidad.

Licencia de Construcción LC 15-4-0270 (Rad. 14-4-2116).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, para una edificación de cuatro (4) pisos, el primer piso no habitable destinado a equipamiento comunal y estacionamientos, para seis (6) unidades de vivienda (NO VIS) con seis (6) cupos de estacionamiento para residentes y un (1) cupo de estacionamiento para visitantes de los cuales uno cumple con condiciones para discapacitados y 16 cupos para bicicletas, en el predio urbano localizado en la KR 27 B 5 A 47, Localidad de Los Mártires.

Evaluated el proyecto, las puertas de los baños dibujadas en planos, el ancho de luz efectiva es de 50 cm.

Ahora bien, de conformidad con el Acuerdo 20 de 1995, por el cual se adopta el Código de Construcción del Distrito Capital de Bogotá, se fijó en el Parágrafo B.3.8.2.1. Las dimensiones mínimas para *“Cada puerta individual debe tener a lo ancho una luz mínima efectiva de 80 cm, salvo las destinadas a dormitorios, en que esa longitud se puede rebajar hasta 70 cm, cuando la puerta se subdivida en dos o más aberturas separadas, el ancho mínimo de cada una de éstas no debe bajar de 70 cm; las aberturas se calculan separadamente para determinar el número de unidades”*, lo cual deriva en que el proyecto incumple con las dimensiones mínimas establecidas por la norma.

La Ex Curadora Urbana 4, inobserva el Parágrafo B.3.8.2.1. y permite que las condiciones de calidad de vida de las personas usuarias del proyecto se vean afectadas, por cuanto sus condiciones de habitabilidad no son las adecuadas.

Por último, la Ex Curadora 4, de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, la Ex Curadora no desvirtúa las afirmaciones presentadas por este ente de control limitándose a señalar que las puertas de los baños dibujadas en los planos no se encuentran acotadas.

Para la observación la Contraloría verifico las dimensiones de acuerdo a la escala presentada en los planos, que reiteramos no cumple con las medidas mínimas establecidas en la norma.

Respecto al Acuerdo 20 de 1995, Código de Construcción de conformidad con la Secretaria Distrital de Planeación este se encuentra a la fecha vigente.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

3.1.1.23. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por: incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, de las normas urbanísticas en relación con los índices de ocupación de la UPZ.

Licencia de Construcción LC 15-4-0301 (Rad. 14-4-2550).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para una edificación de dos (2) pisos para una unidad de servicios de alto impacto – servicios automotrices a escala zonal, con un (1) cupo de estacionamientos para residentes y tres (3) cupos de estacionamiento para visitantes, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida en el predio urbano localizado en la CL 78 24 31, Localidad de Barrios Unidos.

Evaluado el proyecto arquitectónico, se evidenció que en la ficha normativa de edificabilidad de la UPZ de Los Alcázares Sector Normativo 4 Subsector B, de ubicación de la construcción, se exige un índice de ocupación del 0.75, así:

CUADRO 4
Ficha Edificabilidad UPZ Los Alcázares

SECTOR 4 CONSOLIDACIÓN CON CAMBIO DE PATRÓN				
SUBSECTOR A		SUBSECTOR B		
FRENTE MENOR A 15 m	FRENTE IGUAL O MAYOR A 15 m	FRENTE MENOR A 15 m	FRENTE IGUAL O MAYOR A 15 m	
0,75	0,75	0,75	0,75	ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN
2,25	3,00	3,00	4,50	ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN
3 PISOS	4 PISOS	4 PISOS NOTA 5	6 PISOS NOTA 5	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA
CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	CONTINUA	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
NO SE EXIGE NOTAS 1,3 y 4	NO SE EXIGE NOTAS 1,3 y 4	NO SE EXIGE NOTAS 1,3 y 4	NO SE EXIGE NOTAS 1,3 y 4	DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN (mts)
NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA

Fuente: ficha normativa edificabilidad de la UPZ de Los Alcázares Sector Normativo 4 Subsector B

Para el caso concreto el 0.75 de ocupación corresponde a 144m² de acuerdo a las dimensiones del predio, sin embargo, en los planos se indica que el 0.75 corresponde a 145.20m², por lo tanto, el índice de ocupación de la edificación descrito en los planos es mayor en 1.2 m², al índice de ocupación establecido en la norma.

La Ex Curadora Urbana 4, inobserva la ficha normativa de edificabilidad de la UPZ de Los Alcázares Sector Normativo 4 Subsector B y permite de forma ilegal una mayor ocupación del terreno en la construcción.

Por último, la Ex Curadora 4, de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

3.1.1.24. Observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria por: Incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, de las normas urbanísticas relacionadas con las condiciones de habitabilidad.

Licencia de Construcción LC 15-4-0328 (Rad. 14-4-1846).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total para una edificación de veintiocho (28) unidades de vivienda (NO VIS) en trece (13) pisos con primer piso no habitable y cinco (5) sótanos, una edificación cuatro (4) pisos para equipamiento comunal, la edificación cuenta con ciento cincuenta y seis (156) cupos de estacionamientos para residentes y veinte (20) cupos de estacionamiento para visitantes, de los cuales uno (1) cumple con condiciones para personas con movilidad reducida, para el predio urbano localizado en la KR 7 A 84 28 22 - CL 84 7 30 34 - KR 7 84 25 35 41 - KR 7 A 84 34 - CL 84 7 54 58, Localidad de Chapinero.

Evaluado el proyecto arquitectónico, se evidenció que se planteó ventilación mecánica para los baños de la edificación. Revisado el plano este no contiene el ducto de ventilación mecánica exigido para los baños.

Se incumple así lo señalado en el Parágrafo D.5.2.3.2. Del Capítulo D.5 “Ventilación mecánica y aire acondicionado” del acuerdo 20 de 1995, el cual establece lo siguiente:

“PARÁGRAFO D.5.2.3.2. Los conductos para la ventilación mecánica de los sanitarios, deben cumplir los siguientes requisitos:

D.5.2.3.2.2. Cuando el edificio tenga más de tres pisos, el aire debe expulsarse a un conducto vertical de ventilación, en cuya parte más alta debe instalarse un ventilador con capacidad suficiente para que se cumpla lo establecido en D.5.2.3.2.1. Cuando la abertura de la entrada al conducto desde el sanitario esté formada por una rejilla movable, ésta debe regularse de manera que extraiga la cantidad de aire especificada en cada caso.”

La inobservancia y falta de la exigencia de la norma urbanística vigente, por parte de la Ex Curadora 4, permite que las condiciones de calidad de vida de las personas habitantes del proyecto se vean afectadas, por cuanto sus condiciones ambientales de aireación no son las adecuadas.

Por último, la Ex Curadora 4, de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

Respecto al Acuerdo 20 de 1995, Código de Construcción de conformidad con la Secretaria Distrital de Planeación este se encuentra a la fecha vigente.

3.1.1.25. Observación de auditoría con presunta Incidencia disciplinaria por incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, de las normas urbanísticas relacionadas con las condiciones de habitabilidad.

Licencia de Construcción LC 15-4-0335 (Rad. 14-4-2151)

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, aprobación planos de alindamiento y cuadro de áreas PH para una edificación de siete (7) pisos incluyendo primer piso como no habitable y dos (2) sótanos para doce (12) unidades de vivienda (NO VIS), con veinticuatro (24) cupos de parqueo para residentes y tres (3) cupos de parqueo con uno de estos

habilitado con dimensiones para personas con movilidad reducida en el predio urbano localizado en la CL 61 37 91, Localidad de Teusaquillo.

Evaluado el proyecto arquitectónico, se evidenció que se planteó en cortes y fachadas el cuarto de máquinas de la edificación con una altura de 4,50 mts, la altura total de la construcción es de 24.84 mts.

Revisada la normatividad relativa al tema inserta en el artículo 4 del Decreto 333 de 2010, por el cual se modifica parcialmente el Decreto Distrital 159 del 21 de mayo de 2004 y se dictan otras disposiciones, este señala:

“1. Altura máxima de las edificaciones.

En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida resultante de la siguiente fórmula:

Altura máxima de la edificación = (Número de pisos permitidos en la ficha reglamentaria x 3,80 metros) + 1,50 metros, contados desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbre de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas.

Los siguientes elementos de remate sobre la cubierta del último piso: chimeneas, duetos (sic), tanques de agua, los cerramientos establecidos en el artículo 3 numeral 4 del presente decreto, el remate de la escalera y el cuarto de máquinas para los ascensores, no serán contabilizados como piso ni dentro de la fórmula de altura máxima de la edificación, siempre y cuando no superen los 3.80 mts. Cualquier elemento de remate diferente a los mencionados en el presente párrafo serán contados como piso.”

Como consecuencia, y aplicando la fórmula establecida por el artículo, la altura máxima de la edificación debe ser de 24,3mts. Por lo tanto la altura que se planteó sobrepasa en 54 cmts la altura permitida por la norma.

Por tanto, la inobservancia y falta de la exigencia de la norma urbanística vigente, por parte de la Ex Curadora 4, permite al constructor sobrepasar ilegalmente la altura máxima establecida.

Por último, la Ex Curadora 4, de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

3.1.1.26. Hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria por: Incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, de las normas urbanísticas relacionadas con las condiciones de habitabilidad.

Licencia de Construcción LC 15-4-0355 (Rad. 14-4-2121).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total para una edificación de cuarenta y ocho (48) unidades de vivienda (NO VIS) en nueve (9) pisos y un (1) sótano, el primer piso no habitable destinado a estacionamientos y equipamiento comunal, la edificación cuenta con sesenta y cuatro (64) cupos de estacionamientos para residentes de los cuales uno (1) cumple con condiciones para personas con movilidad reducida y doce (12) cupos de estacionamiento para visitantes, de los cuales uno (1) cumple con condiciones para personas con movilidad reducida, para el predio urbano localizado en la KR 7 A 146 46, Localidad de Usaquén.

Evaluado el proyecto arquitectónico se evidenció, que se plantean en la edificación ductos en todos los pisos de la edificación pero en la planta de cubiertas solo se observa la proyección, es decir, los ductos no sobresalen en la cubierta.

Igualmente, también se plantean en la construcción dos vacíos con función de iluminación y ventilación que tampoco sobresalen en cubierta.

Revisada la normatividad al respecto, se incumple lo señalado en el Acuerdo 20 de 1995, sección b.4.12 “ventilación natural por conducto”.

La inobservancia y falta de la exigencia de la norma urbanística vigente, por parte de la Ex Curadora 4, permite que las condiciones de calidad de vida de las personas habitantes del proyecto se vean afectadas, por cuanto sus condiciones ambientales de aireación e iluminación no son las adecuadas.

Por último, la Ex Curadora 4, de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, no se acepta la argumentación esgrimida por la Ex Curadora por cuanto el Acuerdo 20 de 1995 Código de Construcción está vigente de acuerdo con la Secretaria Distrital de Planeación y este se señala claramente que:

“El conducto debe rematar por lo menos a 0.5 m, sobre la azotea o techo y su boca debe permanecer constantemente abierta. El remate de varios extremos de conductos próximos debe hacerse en conjunto.”

Por lo tanto se evidencia que esta construcción no cumple con la normatividad antes mencionada.

En conclusión, no se acepta la respuesta y se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria el cual será trasladado a la Procuraduría General de la Nación para lo de su competencia.

3.1.1.27. Observación de auditoría con presunta incidencia disciplinaria por: Incumplimiento en la revisión desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción, de las normas urbanísticas relacionadas con las condiciones de habitabilidad.

Licencia de Construcción LC 15-4-0403 (Rad. 14-4-2378).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento, para cuatro (4) torres en diecisiete (17) pisos para cuatrocientos treinta y ocho (438) unidades de vivienda (NO VIS) y una edificación adosada en cuatro (4) pisos para equipamiento comunal y semisótano y una edificación adosada de un (1) piso para basuras el proyecto cuenta con cuatrocientos treinta y ocho (438) cupos de parqueo para residentes y cuarenta y cuatro (44) cupos de parqueo para visitantes de los cuales ocho (8) de estos están habilitados con dimensiones para personas con movilidad reducida en el predio urbano localizado en la KR 80 C 8 73, Localidad de Kennedy.

Evaluado el proyecto arquitectónico, se evidenció que se planteó ventilación mecánica para los baños de la edificación. Revisado el plano este no contiene el ducto de ventilación mecánica exigido para los baños.

Se incumple así lo señalado en el Parágrafo D.5.2.3.2. Del Capítulo D.5 “*Ventilación mecánica y aire acondicionado*” del acuerdo 20 de 1995.

La inobservancia y falta de la exigencia de la norma urbanística vigente, por parte de la Ex Curadora 4, permite que las condiciones de calidad de vida de las personas habitantes del proyecto se vean afectadas, por cuanto sus condiciones ambientales de aireación no son las adecuadas.

Por último, la Ex Curadora 4, de conformidad con los anteriores hechos, puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario específicamente en el Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

Respecto al Acuerdo 20 de 1995, Código de Construcción de conformidad con la Secretaria Distrital de Planeación este se encuentra a la fecha vigente.

3.1.1.28. Observación de auditoría con presunta incidencia disciplinaria por: Incumplimiento de la norma urbanística que regula los derechos y deberes que les asiste a las personas con movilidad reducida y en la revisión técnica del proyecto.

Licencia de Construcción LC 15-4-0145 (Rad. 14-4-1455).

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total y cerramiento para el proyecto reserva de Granada I Etapa 2 del proyecto general reserva de Granada el cual se desarrolla en una (1) edificación (2 interiores en dos torres) de doce (12) pisos habitables y uno (1) no habitable para ciento veinte (120) unidades de vivienda (NO VIS) una edificación adosada destinada a portería y servicios comunales en dos (2) pisos y un (1) sótano; cuenta con doscientos dos (202) cupos de estacionamientos para residentes y diecisiete (17) cupos de estacionamiento para visitantes, de los cuales dos (2) cumplen con condiciones para personas con movilidad reducida, para el predio urbano localizado en la KR 119 77 B 49, Localidad de Engativá.

Evaluado el proyecto arquitectónico aprobado por la Ex Curadora, se evidenció que en la edificación de servicios comunales, no se plantearon puntos fijos para acceder a la segunda planta para personas con movilidad reducida.

La Ex Curadora Urbana 4, no atendió lo señalado en el artículo 9º, literal C, numeral 1º del Decreto 1538 de 2005, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997 e igualmente, incumple el Artículo 62 del Decreto 1469 de 2010.

La Ex Curadora Urbana 4, para la expedición de la licencia de construcción, no tuvo en cuenta las normas urbanísticas determinadas para este caso particular y así 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 la edificación aprobada de uso público.

La limitación de acceso a los edificios de uso público, conlleva a que la población en situación de discapacidad, se vea excluida de un derecho fundamental como es el de la igualdad al no poder acceder y disfrutar en igualdad de condiciones de las áreas diseñadas como áreas privadas y comunes dentro de una edificación.

Por último, la Ex Curadora 4, por los anteriores hechos puede incurrir en lo señalado en la Ley 734 del 2002 - Código Único Disciplinario, Artículo 27.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA

Según el análisis efectuado a la respuesta remitida, se aceptan los argumentos planteados y se retira la observación.

Ahora bien, de conformidad con los artículos 267 y 272 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto Ley 1421 de 1993 le compete a la Contraloría de Bogotá, D.C. adelantar los procesos auditores ante el sujeto de control correspondiente para cada dependencia y revisar la gestión de los responsables fiscales por lo tanto estos resultados obedecen al ejercicio de esta función.

3.1.2. Función pública de las Alcaldías Locales frente a la vigilancia y control en la ejecución de las obras

De la muestra seleccionada, se efectuó visita a 15 predios intervenidos con ocasión de la expedición de las licencias de construcción, con el objeto de

corroborar el cumplimiento de la norma urbanística aplicable al sector, en temas como, especificaciones de volumetría y edificabilidad del proyecto, cotejando los planos arquitectónicos, el uso implementado, la disponibilidad de estacionamientos, la adecuación de los elementos relacionados con el espacio público, como son aislamientos y antejardines.

Se evidenciaron inconsistencias de fondo en la construcción de los predios, para todos los casos se observó, que el titular de la licencia y el constructor responsable, infringió tanto la norma urbanística como lo aprobado en la licencia de construcción, que fueron trasladadas mediante radicado 3-2016-27321 del 19102016 al Director De Participación Ciudadana Y Desarrollo Local para lo de su competencia.

3.2. ESTADO FINANCIERO DE INGRESOS Y GASTOS DE LA EX CURADORA URBANA 4

La Ex Curadora Urbana 4, solicitó a los interesados el pago de las expensas y a su vez efectuó la solicitud de los respectivos soportes de pago de impuestos o contribuciones cuando fuere el caso, para continuar con el trámite de expedición de licencia dentro de los términos legales establecidos.

La tabla de expensas la publicó en la página web y sitios visibles a disposición de los interesados, con el fin de dar a conocer el cargo fijo y variable de un expediente, los pagos por otras actuaciones, el estrato o categoría en cualquier clase de usos del suelo y el factor que regula la relación entre el valor a pagar frente a la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud, de acuerdo con los requerimientos expresados en la norma.

La evaluación realizada al Estado de Resultados Financieros presentado por la Ex Curadora Urbana 4 a diciembre 31 de 2015¹, se realizó mediante la revisión de documentos y cruce de los saldos de las cuentas mostradas contra el contenido de los libros auxiliares.

Dentro de la contabilidad se establecieron los ingresos recibidos por cargos fijos y cargos variables, lo cual se reflejó en el informe entregado por parte de la Ex Curadora 4.

¹ La ExCuradora 4 arquitecta Olga lucia López Medina término su ejercicio en noviembre de 2015, sin embargo se trabajó con las cifras a diciembre 31 de 2015, fecha en la cual terminó de pagar los gastos que adquirió en el ejercicio de su función.

Se efectuaron pruebas de auditoría a los 100 expedientes determinados en la muestra, con el fin de corroborar que la liquidación de los mencionados cargos, estuviesen contabilizados en las fechas registradas en las correspondientes facturas, así como los valores cobrados.

**CUADRO 6
REGISTRO CONTABLE CARGOS FIJOS**

Cifras en pesos

N° de Radicación	Facturado a:	N° Factura	Fecha Fact. C.Fijo	Valor Cargo Fijo
14-4-1332	BOGOTA DISTRITO CAPITAL	1957	20/05/2015	560.883
14-4-2119	CAVOOL S.A.S	1187	22/01/2015	280.400
14-4-2172	SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL	221	07/05/2015	536.227
14-4-2378	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.	1059	14/01/2015	280.442
14-4-2566	C L S EN C	1284	30/01/2015	897.413
15-4-0063	CONSTRUCCIONES 134 S.A.S	1214	26/01/2015	1.121.766
15-4-0113	NHA S.A.S	1373	10/02/2015	897.413
15-4-0136	CONTRUCCIONES LOS URAPANAS S.A.S	1443	13/02/2015	507.700
15-4-0141	TORRES BLANCO LUIS ALEJANDRO	1452	16/02/2015	70.100
15-4-0174	INVERSIONES INMOBILIARIAS RODRIGUEZ MEDINA S.A.S	1548	20/02/2015	70.110
15-4-0180	QUALA S.A.	1577	12/03/2015	1.121.766
15-4-0248	ALCALA CONSULTORIA ECONOMIA Y FINANCIERA S.A.S	1744	06/03/2015	701.100
15-4-0257	AMARILO S.A.S	2139	07/04/2015	420.662
15-4-0268	INVERSIONES LATITUDE LTDA	1781	10/03/2015	560.900
15-4-0316	CINE COLOMBIA S.A.	2603	13/05/2015	1.121.766
15-4-0326	HITOS URBANOS S.A	1946	20/03/2015	1.121.766
15-4-0361	SINGETEL S.A.	2005	26/03/2015	701.104
15-4-0376	GUTIERREZ REYES YESID ALBERTO	3766	10/08/2015	420.700
15-4-0413	CONSTRUCTORA JOSE MARIA S.A.S	2108	01/04/2015	897.400
15-4-0420	VELASCO NIETO ANDREA DEL PILAR	2119	06/04/2015	240.300
15-4-0424	INVERSIONES DAVANIC S.A.	3793	11/08/2015	1.121.766
15-4-0432	N H U S.A.	2229	05/05/2015	560.883
15-4-0457	M Y M CONSTRUCCIONES LTDA	2209	13/04/2015	701.100
15-4-0557	ICMO S.A.S	2465	30/04/2015	897.400
15-4-0589	ARQUITECTURA D & C LTDA	2526	07/05/2015	280.400
15-4-0791	CREPES & WAFFLES S.A.	3066	16/06/2015	897.400

N° de Radicación	Facturado a:	N° Factura	Fecha Fact. C.Fijo	Valor Cargo Fijo
15-4-0868	MARTINEZ RODRIGUEZ JOSE DEL CARMEN	3259	01/06/2015	420.700
15-4-0942	ECHEVACE S.A.S EN LIQUIDACION	3449	15/07/2015	701.100
15-4-1168	INVERSIONES Y RENOVACIONES INMOBILIARIAS S.A.S.	4045	01/09/2015	1.121.766
15-4-1306	OBANDO GARRIDOJOSE MARIA	4411	25/09/2015	70.100

FUENTE: Libros y facturas suministrados por la Ex Curadora Urbana 4

**CUADRO 7
REGISTRO CONTABLE CARGOS VARIABLES**

Cifras en pesos

N° de Radicación	Facturado a:	N° Factura	Fecha Fact. C.Variable	Cargo Variable
14-4-0337	PAEZ PINILLA ANA PAULINA	4279	16/09/2015	4.781.721
14-4-1276	RAMIREZ RODRIGUEZ HELIODORO	1678	03/03/2015	5.489.384
14-4-1332	BOGOTA DISTRITO CAPITAL	1958	24/03/2015	13.034.524
14-4-1420	CONSTRUCTORA FORTEZA LTDA	1076	15/01/2015	2.657.416
14-4-1437	SIERRAS SALAS FABIO ANTONIO	1032	09/01/2015	3.897.100
14-4-1448	WORD TIME COMUNICACIONES LTDA	1806	11/03/2015	3.385.883
14-4-1457	AMARILO S.A.S	1219	27/01/2015	10.089.730
14-4-1468	CIA INVERSIONES FONTIBON S.A.	1691	03/03/2015	5.566.502
14-4-1546	SALAZAR DUEÑAS EDWIN EMILIO	1908	19/03/2015	1.348.880
14-4-1712	BOGOTA DISTRITO CAPITAL	2118	06/04/2015	5.114.573
14-4-1722	COMPAÑÍA DE CONSTRUCCIONES ANDES COANDES S.A.S	1489	17/02/2015	24.459.935
14-4-1753	CONSTRUCTORA TORRES DE LOS ANDES	1340	06/03/2015	6.079.500
14-4-1846	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.	2763	26/05/2015	85.450.039
14-4-1876	INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES SION S.A.S.	2619	14/09/2015	2.165.293
14-4-1901	INVERSIONES EL MARFIL CIA S en C	1584	24/02/2015	4.051.627
14-4-1904	CUASTUMAL ROJAS JOSE OSWALDO	1345	06/02/2015	390.600
14-4-1932	PROMOTORA VIVENDUM S.A.	2026	27/03/2015	4.208.416
14-4-1944	RIVERA MENDOZA MIGUEL ANGEL	2740	25/05/2015	5.195.000
14-4-1958	CONSTRUCTORA BOGOTA CAPITAL S.A.S	2361	24/04/2015	10.894.986
14-4-1971	FUNDACION UNIVERSAL CENTRAL	1226	27/01/2015	115.727.020
14-4-2005	LOZADA SEGUNDO FABIAN	1747	06/03/2015	2.099.145
14-4-2020	GRUPO EMPRESARIAL VIVE	1532	19/02/2015	2.704.100

N° de Radicación	Facturado a:	N° Factura	Fecha Fact. C.Variable	Cargo Variable
14-4-2104	ARQUITECTOS Y CONSTRUCTORES EL TREBOL S.A.S.	3234	26/06/2015	3.549.187
14-4-2105	ARENAS BERMUDEZ Y CIA S en C	2300	21/02/2015	9.339.965
14-4-2113	INVERSIONES CARREÑO GUTIERREZ LTDA	2623	14/05/2015	4.815.400
14-4-2116	MARTINEZ BULLA MARIA DEL CARMEN	2464	30/04/2015	1.456.500
14-4-2119	CAVOOL S.A.S	2236	15/04/2015	10.635.232
14-4-2125	ARENSBURG DE CESARREO MARIA MARGARITA	2366	24/04/2015	9.344.300
14-4-2132	MURILLO LARGO JOSE JESUS	2529	07/05/2015	2.883.963
14-4-2136	BIEBEL INVERSIONES S.A.S.	2499	06/05/2015	10.901.774
14-4-2142	BRETON REYES& CIA LTDA	2400	28/04/2015	12.466.263
14-4-2151	PUMPING AND TESTING CIA LTDA	2853	01/06/2015	7.366.556
14-4-2161	PABON GAVILAN LUIS JAIME	2409	28/04/2015	5.237.804
14-4-2171	SOCIEDAD COLOMBIANA DE HIPOTECAS S.A.S	2725	22/05/2015	12.656.080
14-4-2172	SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL	2598	13/05/2015	51.266.340
14-4-2176	CONVERS LANDINEZ JOSE MARIA	2425	29/04/2015	2.579.266
14-4-2178	SECRETARIA DE EDUCACION DISTRITAL	2294	20/04/2015	14.905.825
14-4-2182	AGUDELO SOLANO DIEGO ALEXANDER	2792	28/05/2015	25.203.332
14-4-2294	BOGOTA DISTRITO CAPITAL	2296	20/04/2015	37.883.601
14-4-2324	NUÑEZ MORENO EDGAR ALFONSO	2288	20/04/2015	5.732.231
14-4-2343	ESPACIO Y HABITAD LTDA	3429	14/07/2015	12.076.023
14-4-2344	CONSTRUTORA CAPITAL BOGOTA S.A.S	2628	15/05/2015	4.069.287
14-4-2345	JIMENO SANTOYO MARIA CRISTINA	2351	23/04/2015	14.238.878
14-4-2378	CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.	3075	17/06/2015	51.294.074
14-4-2380	AMRILO S.A.S	3737	05/08/2015	15.551.583
14-4-2390	IGLESIA CRISTIANA PROYECCION DE ALCANCE INTERNACIONAL PA	2683	20/05/2015	5.613.426
14-4-2414	AGRUPACION DE VIVIENDA TEKOA ETAPA I	2343	23/04/2015	63.100
14-4-2507	EU SALUD S.A.	3300	03/07/2015	16.877.875
14-4-2550	RAMIREZ MACHETECARLOS JULIO	2455	30/04/2015	2.051.800
14-4-2554	INVERSIONES NIZA S.A.S	3700	03/08/2015	1.463.900
14-4-2566	C L S EN C	2122	06/04/2015	5.212.600
15-4-0063	LUNA ALVAREZ MARIA CONTANZA	3548	23/07/2015	32.013.136
15-4-0113	MONGUZ S.A.S	2537	07/05/2015	4.412.486

N° de Radicación	Facturado a:	N° Factura	Fecha Fact. C.Variable	Cargo Variable
15-4-0136	CONTRUCCIONES LOS URAPANAS S.A.S	3549	23/07/2015	7.332.469
15-4-0141	TORRES BLANCO LUIS ALEJANDRO	4080	03/09/2015	1.654.500
15-4-0174	INVERSIONES INMOBILIARIAS RODRIGUEZ MEDINA S.A.S	3941	25/08/2015	17.644.796
15-4-0180	QUALA S.A.	3955	25/08/2015	75.084.946
15-4-0248	ALCALA CONSULTORIA ECONOMIA Y FINANCIERA S.A.S	3463	16/07/2015	13.595.352
15-4-0257	AMARILO S.A.S	3734	05/08/2015	31.944.407
15-4-0268	INVERSIONES LATITUDE LTDA	3401	13/07/2015	6.690.495
15-4-0316	CINE COLOMBIA S.A.	4300	17/09/2015	43.707.567
15-4-0326	HITOS URBANOS S.A	4120	07/09/2015	121.598.157
15-4-0361	SINGETEL S.A.	4274	16/09/2015	11.552.057
15-4-0376	GUTIERREZ REYES YESID ALBERTO	4403	25/09/2015	9.498.119
15-4-0413	CONSTRUCTORA JOSE MARIA S.A.S	4844	03/11/2015	4.314.317
15-4-0420	VELASCO NIETO ANDREA DEL PILAR	4161	10/09/2015	1.927.488
15-4-0424	INVERSIONES DAVANIC S.A.	4150	08/09/2015	18.294.508
15-4-0432	N H U S.A.	4419	25/09/2015	5.321.922
15-4-0457	M Y M CONSTRUCCIONES LTDA	3684	03/08/2015	27.640.624
15-4-0557	LEASING BANCOLOMBIA S.A.	4508	02/10/2015	9.433.524
15-4-0589	ARQUITECTURA D & C LTDA	4182	11/08/2015	5.422.050
15-4-0791	CREPES & WAFFLES S.A.	4795	29/10/2015	3.541.587
15-4-0868	MARTINEZ RODRIGUEZ JOSE DEL CARMEN	4386	24/09/2015	3.106.100
15-4-0942	ECHEVACE S.A.S EN LIQUIDACION	4047	02/09/2015	6.776.773
15-4-1168	INVERSIONES Y RENOVACIONES INMOBILIARIAS S.A.S.	4210	11/09/2015	11.934.509
15-4-1306	OBANDO GARRIDOJOSE MARIA	4821	30/10/2015	624.550

FUENTE: Libros y facturas suministrados por la Ex Curadora Urbana 4

Los ingresos reflejados en los cargos fijos y cargos variables durante la vigencia evaluada, así como los gastos fueron razonables de acuerdo con el resultado de las operaciones y los cambios en la situación financiera.

Ingresos:

En el año 2015 la Ex Curadora Urbana 4 contabilizó ingresos por valor de \$4.531.226.516, cuyo comportamiento durante la vigencia evaluada fue el siguiente:

CUADRO 8

68

www.contraloriabogota.gov.co

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

INGRESOS CONTABILIZADOS 2015

Cifras en pesos

CONCEPTO	VALOR
Actividades de consultoría	\$4.564.710.752
Devoluciones en ventas	-\$94.467.335
Ingresos no operacionales	\$60.983.099
TOTAL INGRESOS	\$4.531.226.516

Fuente: Estado de Ingresos y Gastos a dic-31/15

De acuerdo con lo establecido por las normas legales vigentes, las expensas percibidas por la Ex Curadora Urbana 4, se destinaron a cubrir los gastos que demandó la prestación del servicio, el cual incluyó el pago del grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración para ella misma.

Gastos:

Durante el año 2015 los gastos efectuados por la Ex Curadora fueron de \$3.409.132.729, los cuales generaron su movimiento en:

CUADRO 9 GASTOS OPERACIONALES Y NO OPERACIONALES 2015

Cifras en pesos

CONCEPTO	VALOR
Prestación de servicios	\$3.003.600.991
Gastos operacionales	\$382.734.219
Gastos financieros y otros	\$22.797.519
TOTAL GASTOS	\$3.409.132.729

Fuente: Estados de Resultados Financieros a dic-31/15

Al comparar los ingresos obtenidos contra los gastos efectuados se presentó una utilidad de \$623.209.456, después de impuestos, utilizada para la remuneración de la Ex Curadora Urbana 4, quien utilizó una parte de los cargos variables para el desarrollo de su actividad y dio cumplimiento a lo normado en el parágrafo primero del artículo 116 del Decreto 1469 de 2010, respecto a la relación de los cargos fijos percibidos en el trámite y expedición de licencias.

4. OTROS RESULTADOS

4.1. PLAN DE MEJORAMIENTO

La causa del plan de mejoramiento en la auditoría de Desempeño a la vigencia 2014 del PAD 2015 determinó que *“El sistema habilitado en la Curaduría no arroja una constancia de radicación de legal y debida forma cuando la radicación es incompleta, y se completa en un día diferente a la radicación inicial.”*

Por esta situación, el Coordinador Financiero y Administrativo de la Curaduría Urbana 4 se comprometió a *“Adoptar un sello como constancia en los expedientes que indique la radicación de documentos en legal y debida forma cuando se complete para los expedientes del año 2015.”*

Efectuado el seguimiento por la auditoría en los expedientes de la muestra sobre la acción correctiva, comprobó que la radicación en debida forma consta en los mismos mediante un sello que se confeccionó para este trámite.

ANEXOS

**CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS
ATRIBUIBLES A LA EX CURADORA URBANA 4 DE BOGOTÁ**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACION
1. ADMINISTRATIVOS	18	N/A	3.1.1.2. 3.1.1.3. 3.1.1.4. 3.1.1.5. 3.1.1.6. 3.1.1.8. 3.1.1.9. 3.1.1.11. 3.1.1.12. 3.1.1.13. 3.1.1.16. 3.1.1.17. 3.1.1.18. 3.1.1.19. 3.1.1.20. 3.1.1.21. 3.1.1.22. 3.1.1.26.
2. DISCIPLINARIOS	18	N/A	3.1.1.2. 3.1.1.3. 3.1.1.4. 3.1.1.5. 3.1.1.6. 3.1.1.8. 3.1.1.9. 3.1.1.11. 3.1.1.12. 3.1.1.13. 3.1.1.16. 3.1.1.17. 3.1.1.18. 3.1.1.19. 3.1.1.20. 3.1.1.21. 3.1.1.22. 3.1.1.26.
3. PENALES	N/A	N/A	
4. FISCALES	0	\$0,00	

N.A.: No Aplica