



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

INFORME FINAL DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE
INTEGRAL - MODALIDAD ESPECIAL TRANSVERSAL

CURADURIAS URBANAS Nos. 1, 2, 3, 4 y 5 – ALCALDÍAS LOCALES DE
USAQUÉN, CHAPINERO, TEUSAQUILLO Y SUBA

PERÍODO AUDITADO VIGENCIAS: 2007 A 2010

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL - PAD 2012
CICLO I

DIRECCIÓN SECTOR CONTROL URBANO

ABRIL DE 2012

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

EVALUACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EXPEDIDAS PARA EL
DESARROLLO HOTELERO EN EL DISTRITO CAPITAL Y SU CONCORDANCIA
CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA CORPORACIÓN NACIONAL DE
TURISMO, VIGENCIAS 2007 A 2010

Contralor de Bogotá

Diego Ardila Medina

Contralor Auxiliar

Ligia Botero Mejía

Director Técnico Sector Control Urbano

Germán Mesa Garzón

Subdirector Fiscalización Transversal
Sector Control Urbano

Ana Victoria Díaz Garzón

Asesor

Fabio Andrés Polania Zenner

Equipo de Auditoría

Pedro Antonio Ramírez Ochoa-Líder
María Claudia Real Miranda
Fernando Silva Camero
Carolina Ivete Torres Martín
Sandra Patricia Zarama Muñoz
Oscar Sánchez Gaitán



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

CONTENIDO

	Página
1. CONCEPTO SOBRE LA GESTION DE LAS ALCALDIAS LOCALES DE USAQUEN, CHAPINERO, TEUSAQUILLO Y SUBA. ALCALDIAS CURADURIAS URBANAS 1, 2, 3, 4 y 5.	4
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	8
2.1 MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO DEL PROCESO DE INCLUSIÓN Y EXCLUSIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL	8
2.2 EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.	11
2.2.1 Gestión de los Curadores Urbanos en el trámite y expedición de las licencias de construcción relacionadas con hoteles.	12
2.2.2 Gestión de las Alcaldías Locales en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras aprobadas por las licencias urbanísticas.	29
3. CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS	71

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

1. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN DE LAS ALCALDÍAS LOCALES DE USAQUEN, CHAPINERO, TEUSAQUILLO Y SUBA. CURADURÍAS URBANAS 1, 2, 3, 4 y 5.

Doctores:

MAURICIO JARAMILLO CABRERA
Alcaldía Local de Chapinero

IVÁN MARCEL FRESNEDA
Alcaldía Local de Teusaquillo

JUAN PABLO CAMACHO LÓPEZ
Alcalde Local de Usaquén

JUAN REINALDO SUAREZ MEDINA
Excurador Urbano No. 1

ALVARO ARDILA CORTES
Excurador Urbano No. 2

ADRIANA LOPEZ MONCAYO
Excuradora Urbana No. 3

NOHORA CORTES CUELLAR
Excuradora Urbana No. 4

JUANA SANZ MONTAÑO
Excuradora Urbana No. 4

Bogotá D.C.

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral - Modalidad Especial Transversal a las Curadurías Urbanas números 1, 2, 3, 4 y 5, y las Alcaldías Locales de Usaquén, Chapinero, Teusaquillo y Suba a Través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad con que administraron los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión, en los procedimientos aplicables al proceso de expedición de licencias de construcción para el desarrollo hotelero en



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

el Distrito Capital.

Es responsabilidad de la Administración el contenido de la información suministrada y analizada por la Contraloría de Bogotá. El deber de la Contraloría consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la administración respecto a la evaluación de licencias de construcción expedidas para el desarrollo hotelero en el Distrito Capital, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales y la calidad.

El informe contiene aspectos administrativos, financieros y legales que una vez detectados como deficiencias por el equipo de auditoría, deberán ser corregidos por la administración, a fin de contribuir con el mejoramiento continuo de la organización y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y servicios en beneficio de la ciudadanía, como fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de Auditoría Gubernamentales, compatibles con las de general aceptación, así como con las políticas y los procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría de Bogotá; por lo tanto, requirió de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos de gestión expresados en el informe integral.

Concepto sobre Gestión y los Resultados

El concepto de la gestión y los resultados del área evaluada, se sustenta sobre la gestión de cada una de las entidades involucradas en el proceso de expedición de licencias de construcción para el desarrollo hotelero en el Distrito Capital.

Se tomaron 99 licencias reportadas por la Secretaría Distrital de Planeación, que representan el 100% de las licencias relacionadas con hoteles, para evaluar el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las licencias de construcción de hoteles, dadas por las Curadurías Urbanas 1, 2, 3, 4 y 5, en las Localidades de Usaquén, Chapinero, Teusaquillo y Suba, donde se concentra el mayor número de hoteles en el Distrito Capital.

Se tomaron las vigencias 2007 a 2010, para verificar el acatamiento de las disposiciones normalizadas en el Decreto Nacional 564 de 2006, durante su vigencia y Decreto Nacional 1469 de 2010 (que reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y a la función pública que desempeñan los



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Curadores Urbanos) y las previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normas técnicas urbanísticas que regulen el desarrollo urbanístico de la ciudad.

Es de anotar, que de las 99 licencias estudiadas, el 55.55% presentaron inconsistencias por irregularidades, atribuibles a los Curadores Urbanos el 30.30%, inconsistencias por la falta de control de 3 alcaldías Locales: Usaquéen, Teusaquillo y Chapinero con el 25.25%, del total de licencias estudiadas.

Como resultado de la evaluación de las licencias de construcción de hoteles y las visitas técnicas a fin de establecer realmente lo construido, se detectaron inconsistencias relacionadas en primer lugar con la expedición de las licencias como son: En la mayoría se estableció que no contemplan en el diseño los planos los aspectos que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, que obliga las normas vigentes, así como el incumplimiento de las normas urbanísticas en cuanto a alturas y usos permitidos.

Se da cuenta de la anterior afirmación, los hallazgos de auditoría Nos: 2.2.1.1, 2.2.1.2, 2.2.1.3, 2.2.1.4, 2.2.1.5, y 2.2.1.6 que hacen parte del presente informe.

Por lo anterior, los hallazgos presentados nos permiten conceptuar que en la gestión adelantada por los Excuradores Urbanos, no se acatan las disposiciones que regulan los hechos y se concluye que por las inconsistencias detectadas en el proceso de expedición de licencias de construcción relacionadas con hoteles, la gestión realizada por las Curadurías Urbanas, es desfavorable.

Una vez realizadas las visitas técnicas a las construcciones de determinaron inconsistencias en el desarrollo de las construcciones como son: realización de mayores cantidades de obra, cambio de uso y escala, modificación de diseño, construcción de obras no autorizadas, supresión de los estacionamientos, invasión de las la zonas de espacio público del Distrito Capital (Antejardines-aislamientos laterales y posteriores); debido a la falta de seguimiento y control por parte de Las Alcaldías Locales, que son permisivas porque los titulares de las licencias y los constructores responsables varien los diseños arquitectónicos aprobados mediante las Licencias de Construcción expedidas por los Curadores Urbanos. Situación que ocasiona que la ciudadanía se vea afectada en con un crecimiento urbanístico desordenado.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Se corrobora la falta de seguimiento a las construcciones, los hallazgos de auditoría Nos: 2.2.2.1, 2.2.2.2 y 2.2.2.3, que hacen parte del presente informe.

Por lo anterior, los hallazgos presentados nos permiten conceptuar que en la gestión adelantada por los Alcaldes Locales, no se acatan las disposiciones que regulan los hechos y se concluye que por las inconsistencias detectadas en el proceso de construcciones de hoteles, la gestión realizada por las Alcaldías Locales es desfavorable.

Consolidación de hallazgos

En desarrollo de la presente auditoria, tal como se detalla en el Anexo No. 3.1, se establecieron nueve (9) hechos constitutivos de presuntos hallazgos administrativos, de los cuales 9 de ellos con incidencia disciplinaria, que se trasladarán a la Procuraduría General de la Nación y Personería Distrital, y 9 con alcance penal, que se trasladarán a la Fiscalía General de La Nación

Plan de Mejoramiento

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

A fin de lograr que la labor de auditoría conduzca a que se emprendan acciones de mejoramiento de la gestión pública, la entidad debe diseñar un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias puntualizadas, en el menor tiempo posible, documento que debe ser remitido a la Contraloría de Bogotá, a través del SIVICOF dentro de los dos (2) días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

GERMÁN MESA GARZÓN
Director Técnico Sector Control Urbano

Bogotá D.C., abril de 2012



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1. MARCO CONCEPTUAL Y NORMATIVO DEL PROCESO DE EXPEDICIÓN DE EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS A HOTELES

Considerando que el objetivo general de la auditoría está direccionado a evaluar la gestión de las Curadurías Urbanas y las Alcaldías Locales, en el proceso de expedición de las licencias urbanísticas a hoteles, se enuncian los aspectos de mayor relevancia de estas entidades frente al tema que nos ocupa.

La Auditoría especial transversal se orientó a evaluar el proceso de estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades; relacionadas con hoteles, comprobando el cumplimiento de la norma urbanística; y verificando el control que ejercen las Alcaldías Locales sobre las construcciones y uso determinado por el ordenamiento físico de la ciudad, mediante la visita técnica a los predios objeto de los proyectos de construcción.

2.1.1 Curadurías Urbanas

El Curador Urbano es un particular que merced a una delegación que le ha hecho el Estado para ejercer una función pública, es responsable de DAR FE de la concordancia de un proyecto urbanístico o arquitectónico, puesto a su consideración, con las normas vigentes. Esta concordancia se traduce en Licencia de Urbanismo y Construcción a partir de la cual el titular de la licencia puede desarrollar las obras contempladas en los planos y documentos integrales de las licencias expedidas. Esta figura fue introducida mediante la expedición del Decreto-Ley 2150 de 1995.

La Ley de Desarrollo Territorial, 388 de 1997, incorpora la figura del Curador Urbano, la cual es reglamentada mediante los Decretos 2111 de 1997 y 1052 de 1998, fijando disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio del cargo de Curador y con relación a las sanciones urbanísticas.

La Ley 810 de 2003, modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los Curadores Urbanos y, que en su corta vigencia el Decreto 1600 de 2005, se ocupó de reglamentar las disposiciones sobre licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos y, a su vez derogó las disposiciones que le sean contrarias, en especial los artículos 1 al 34, 64, 78, 79 y 82 al 89 del Decreto 1052 de 1998, los artículos 20, 21, 23 y 24 del Decreto 1504 de 1998, el Decreto 796

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

de 1999 y el Decreto 1379 de 2002.

En el Decreto 564 de 2006, se reglamentan disposiciones relativas a la función pública que desempeñan los Curadores Urbanos.

Se han expedido otras normas, como el Decreto 1272 de 16 de abril de 2009, *“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 564 de 2006 y se dictan disposiciones para la optimización del trámite de expedición de licencias de construcción y sus modalidades.”*

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante Decreto Número 1469 de 2010, reglamentó las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los Curadores Urbanos y se expiden otras disposiciones.

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

2.1.2 Alcaldías Locales

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

Corresponde a la Secretaría de Gobierno y a los Alcaldes Locales ejercer el control urbanístico de las urbanizaciones y edificaciones.

Son por lo tanto las Curadurías Urbanas y las Alcaldías Locales, dos estamentos administrativos diferentes pero complementarios en materia de desarrollo urbanístico. Por estas circunstancias es necesario que en busca de un examen al proceso de trámite y expedición de licencias y posterior ejecución de obras y



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

construcciones con sujeción a las normas, que para el caso de la presente evaluación cumplan con la normatividad vigente aplicable a la protección de los discapacitados por parte de los proyectos hoteleros que se adelantan, modifican o se construyen en el Distrito Capital.

Antecedentes Normativos:

El Decreto 564 del 24 de febrero de 2006, reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; el reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los Curadores Urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, y se expiden otras disposiciones, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial los artículos 35 a 74, 80 y 81 del Decreto 1052 de 1998, los Decretos 089 y 1347 de 2001, el Decreto 047 de 2002 y el Decreto 1600 de 2005, salvo lo dispuesto en el inciso primero de su artículo 57 y modifica y adiciona los parágrafos de dicho artículo.

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

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante Decreto 1469 de 2010, reglamentó las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los Curadores Urbanos y se expiden otras disposiciones.

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

Mediante el Decreto 1538 de 2005, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997.

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



“Por un control fiscal efectivo y transparente”

con localización preferencial próxima a los ingresos peatonales (...).”

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

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

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

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

2.2. EVALUACIÓN A LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

La evaluación se realizó a las vigencias 2007 a 2010, al proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las licencias de construcción relacionadas con los hoteles del Distrito Capital, a fin de verificar el acatamiento de las disposiciones normalizadas en el Decreto Nacional 564 de 2006, durante su vigencia y Decreto Nacional 1469 de 2010 (que reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas y a la función pública que desempeñan los Curadores Urbanos) y las previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normas técnicas urbanísticas que regulen el desarrollo urbanístico de la ciudad.

Se tomaron 99 licencias reportadas por la Secretaría Distrital de Planeación, que representan el 100% de las licencias relacionadas con hoteles, para evaluar el proceso de estudio, trámite y otorgamiento de las licencias de construcción de hoteles, dadas por las Curadurías Urbanas 1, 2, 3, 4 y 5, en las Localidades de Usaquén, Chapinero, Teusaquillo y Suba, donde se concentra el mayor número de hoteles en el Distrito Capital.

Es de anotar, que de las 99 licencias estudiadas, el 55.56% presentaron



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

inconsistencias por irregularidades atribuibles a los Curadores Urbanos, el 30.30% por inconsistencias por la falta de control de 3 alcaldías Locales: Usaquén, Teusaquillo y Chapinero con el 25.25%, del total de licencias estudiadas.

2.2.1. Gestión de los Curadores Urbanos en el trámite y expedición de las licencias de construcción relacionadas con hoteles.

Para la vigencia en estudio 2007 a 2010, se evaluaron el 100% de las licencias de construcción aprobados por los Curadores Urbanos No. 1, 2, 3 y 4 que hacen parte de la muestra de licencias sobre hoteles.

El resultado de la evaluación fue el siguiente:

2.2.1.1. Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No. 1, (Juan Reinaldo Suárez Medina) en el otorgamiento de licencias de construcción, sin las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas.

Licencia de construcción No. 10-1-0327:

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total para el proyecto Hotel GAIA, ubicado en la AK 15 88 36, el cual consta de una edificación en nueve pisos para una unidad de servicios turísticos de escala metropolitana con 128 habitaciones o suites.

En la planta de primer piso, se aprobó, un batería de baños, la cual no cuenta con un servicio de sanitario accesible para personas con discapacidad.

Se aprobaron dos ascensores de los cuales ninguno cumple con las dimensiones requeridas para permitir la accesibilidad de personas con movilidad reducida.

Licencia de construcción No. 08-1-0410:

En el predio ubicado en la AC 116 No. 18B-60, se aprobó una edificación en seis pisos de altura, localizada en una zona con tratamiento de consolidación con densificación moderada. La tipología es aislada permitiendo el adosamiento por el lindero común de los lotes 9 y 11 de la manzana 34 y el aislamiento por el lindero común de los lotes 7 y 9 de la manzana 34.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

En la planta de primer piso se plantea una zona de circulación de acceso a la escalera y al ascensor, la cual tiene una dimensión de 1.00 mts, no cumpliendo con las normas NTC 4140 de 1997.

En la planta de segundo piso, se plantea una zona de circulación de 1.01 mts, obstaculizando el desplazamiento de personas con movilidad reducida.

Se aprobó el proyecto con dos ascensores, que no cumplen con las dimensiones establecidas por la norma NTC, al interior del mismo.

Los baños proyectados en la planta de segundo piso, no cumplen con las dimensiones mínimas, establecidas para personas con movilidad reducida, por cuanto tienen una dimensión de 1.20 x 1.20 mts. y el otro baño de 1.60 x 1.20 mts.

En la planta tipo de 3 - 6, la circulación contigua a las escaleras y ascensor tiene un ancho de 1,00 mts., obstaculizando el desplazamiento de personas con movilidad reducida.

Licencia de construcción No. 06-1-0469:

Se otorgó modificación a la licencia de construcción 06-1-0469 del 28 de diciembre de 2006, expedida para ampliación y adecuación en la CI 74ª No.4-73. La modificación consiste en reformas al proyecto arquitectónico de la edificación destinada para vivienda en la gestión anterior, que comprenden modificaciones de diseño de espacios interiores y el cambio de 1er piso de no habitable a habitable para un total de área intervenida igual a 703 .00 M2.

De acuerdo a los planos arquitectónicos, el semisótano no cuenta con rampas ni escaleras para el acceso de personas con movilidad reducida. Para los pisos 1° y 3° no dispone de baños, pasillos y escaleras con las dimensiones reglamentadas para el uso de las personas con movilidad reducida.

Licencia de construcción No. 10-1-0241:

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total para una edificación con una unidad de servicios personales turísticos con 18 habitaciones y 41 unidades de vivienda multifamiliar en la Ci. 55 7-39.

Verificados los planos arquitectónicos, se encontró que el acceso principal del



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

hotel no dispone de mecanismos de ayuda para las personas con movilidad reducida, los baños, las escaleras y pasillos no tienen las dimensiones establecidas para el desplazamiento de las personas con limitaciones físicas.

Como se observa, el Excurador Urbano No. 1, infringió el Decreto 1538 de 2005, que reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Artículo 9°. Literal c y parágrafo: que a la letra dice: *“Artículo 9°. Características de los edificios abiertos al público. Para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros de accesibilidad:*

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

- 1. Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas.*
- 2. Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.*
- 3. Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.*
- 4. Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blancofluorescente a la altura indicada.*
- 5. En caso de que el acceso al inmueble se haga mediante puertas giratorias, torniquetes o similares, que dificulten el tránsito de las personas en sillas de ruedas o con movilidad reducida, se deberá disponer de un acceso alternativo que les facilite su ingreso.*
- 6. Todas las puertas contarán con mecanismos de fácil apertura manual para garantizar una segura y fácil evacuación en cualquier emergencia, incluyendo los sistemas de apertura eléctricos y de sensores. Para tal efecto, todos los niveles de la edificación contarán con planos de ruta de emergencia y la señalización de emergencia de acuerdo con los parámetros adoptados por el Ministerio de la Protección Social.*
- 7. Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible.*

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

- a) NTC 4140: “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales”;*
- b) NTC 4143: “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas”;*
- c) NTC 4145: “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras”;*
- d) NTC 4201: “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas”;*
- e) NTC 4349: “Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores”.*

Igualmente se observó el incumplimiento a lo señalado en el Decreto 564 de

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

2006, "por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones.

El Artículo 55 establece: "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".

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

Las anteriores situaciones, se presentaron porque el Excurador Urbano, no acató las normas de accesibilidad para hoteles que reglamentan su trámite, estudio y expedición de licencias, lo que ocasiona que los proyectos que presten un servicio al público, limiten el ingreso de personas con movilidad reducida, como también se viola los derechos de las personas con limitaciones físicas permanentes o temporales.

2.2.1.2 Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Ex Curador Urbano No. 1, (Juan Reinaldo Suárez Medina) en el trámite y otorgamiento de la licencia de construcción, Incumplimiento de la norma urbanística.

Licencia de de construcción No.10-1-0327:

Se otorgó licencia de construcción No.10-1-0327 en la modalidad de obra nueva, demolición total para el proyecto Hotel GAIA, ubicado en la AK 15 88 36, el cual consta de una edificación en nueve pisos para una unidad de servicios turísticos de escala metropolitana con 128 habitaciones o suites.

El proyecto aprobó nueve pisos, con el primer piso no habitable, pero el primer piso no habitable tiene una altura de 5.37 metros, es decir se considera como dos pisos, por consiguiente, la edificación aprobada por el Curador Urbano, es de 10 pisos, sobrepasando la altura permitida.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

La norma contenida en la UPZ Chico lago / refugio, reglamentada mediante Decreto 059 de 2007, permite en el sector normativo donde se ubica el predio, 8 pisos y primer piso no habitable es decir 9 pisos, y como se señaló anteriormente, el Curador urbano, aprobó un piso de más al permitido, inobservando lo señalado en el decreto 159 de 2004, Artículo 12 – alturas. *“b) Altura máxima de piso. La altura máxima de piso no puede sobrepasar 3.80 metros entre placas, o entre placa y cubierta inclinada, medidos entre sus afinados superiores. Los niveles que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros. La altura libre entre placas, será, como mínimo de 2.20 metros.”*

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

Las anterior situación, se presentó omisión del Curador Urbano, por incumpliendo de la norma urbanística, lo que ocasiona a que la ciudad y en particular un sector consolidado del Chicó, se desarrolle de manera desordenada y con alturas que no predominan en el sector, afectando a los vecinos colindantes.

2.2.1.3 Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades del Excurador Urbano No.2, (Álvaro Ardila Cortés) en el otorgamiento de licencias de construcción, sin las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas.

Licencia de construcción No. 08-2-0324:

Se otorgó licencia de construcción para el predio ubicado en la AK 42 B No. 22D - 91, en la modalidad de modificación, adecuación para una edificación en cuatro pisos de altura, aprobada mediante la licencia de construcción LC 98-4-0641 de octubre 1 de 1998, para servicios personales turísticos – hotel con tres cupos de estacionamientos totales.

La escalera aprobada como acceso principal no cumple con las dimensiones señaladas según las normas NTC, cada tramo tiene un ancho de 1.00 mts.

Dentro del hotel no existe un baño de uso público, que además, cumpla con las dimensiones para personas con movilidad reducida, solamente cuenta con baños.



"Por un control fiscal efectivo y transparente"

en cada habitación.

En el primer piso se proyectó el lobby y un hall de acceso al ascensor, para acceder a este hall hay un cambio de nivel, el cual se resuelve mediante una escalera obstaculizando el acceso a personas con movilidad reducida.

Licencia de construcción NO. 07-2-0276:

Se aprobó licencia de construcción No.07-2-0276 para el predio ubicado en la AK 42B 22D- 91/93/9, en la modalidad de ampliación, modificación y adecuación a edificación. Las intervenciones solicitadas consisten en la ampliación, adicionar dos pisos, con respecto a la altura aprobada en primera gestión de construcción de dos pisos y semisótano, en el área de apartamento denominado como 101, con área de 284.56 mts². Adecuar la estructura existente para albergar un uso de servicios turísticos (hotel) de escala urbana:

La edificación resultante una vez realizadas las intervenciones presenta las siguientes características básicas, uso: servicios empresariales turísticos hotel, altura: semisótano y cuatro pisos, estacionamientos de cuatro parqueaderos. Las demás características volumétricas contenidas en las licencias de construcción referenciadas permanecen sin modificar.

Se plantea una escalera, que no cumple con las dimensiones mínimas señaladas en la norma NTC., por cuanto el ancho de cada tramo es de 0.90 mts. Dentro del hotel no existe un baño de uso público que cumpla con las dimensiones para personas con movilidad reducida.

Licencia de construcción No. 07-2-0674:

Se otorgó licencia de construcción para el predio ubicado en la KR 15 BIS No. 18 A-10, en la modalidad de obra nueva, demolición total para la construcción de una edificación en cuatro pisos habitables con destino al uso de servicios personales turísticos (Hotel). Se aprobó en el primer piso, 7 cupos de estacionamiento.

El hotel solamente cuenta con una escalera para el ingreso a los pisos segundo y tercero. No existe un sistema para el acceso de personas con movilidad reducida.

En el primer piso no hay baño de uso público, que cumpla con las dimensiones para personas con movilidad reducida, los únicos baños planteados, son los de las habitaciones.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Las zonas comunes como restaurante y cocina están localizadas en el segundo piso y no existe acceso a estos servicios para personas con movilidad reducida.

Licencia de construcción No. 08-2-0284:

Se otorgó licencia de construcción No. 08-2-0284 para el predio localizado en la AC 24 No. 40-46; en la modalidad de obra nueva, demolición total para una edificación con destino a servicios personales turísticos a escala urbana, hasta veinte habitaciones, en altura de siete pisos y sótano, el primer piso para equipamiento comunal y estacionamientos y en pisos superiores así: segundo piso: gimnasio, Internet, comedor, sala de conferencias y veinte habitaciones en los pisos del tercero al séptimo. El proyecto cuenta con ocho cupos de estacionamiento así: cuatro para residentes y cuatro para visitantes que incluye uno para personas con movilidad reducida.

Se aprobó por parte del Curador Urbano, una escalera que no cumple con las dimensiones mínimas exigidas en la norma NTC., para personas con movilidad reducida. La escalera tiene un ancho de 0.90 mts.

No se plantea en planos un baño de uso público, que cumpla con las dimensiones para personas con movilidad reducida.

Licencia de construcción No. 07-2-0571:

Se otorgó licencia de construcción No. 07-2-0571 para el predio ubicado en la KR 23 No. 53 A 43, en la modalidad de obra nueva y demolición total para la construcción de un edificio de cuatro pisos, con altura de 12,65 metros con uso de servicios personales hasta 50 habitaciones.

El único acceso a los pisos 2, 3, y 4, es por una escalera que no cuenta con un sistema de riel que permita el acceso a personas con movilidad reducida.

Licencia de construcción No. 07-2-0113:

Se autorizó modificación de la licencia de construcción No. 07-2-0113 de enero 17 de 2007, para el predio localizado en la CL 55 No. 7 – 38, en el sentido de incluir el lote No. 2, para albergar 37 unidades de servicios personales turísticos (residencias estudiantiles), con 7 pisos de altura, de los cuales el primer piso se considera un nivel no habitable, con 23 cupos de estacionamiento. La edificación

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

después de las intervenciones queda así: 29 unidades de vivienda multifamiliar y 37 unidades de servicios personales de turísticos (residencias estudiantiles) de escala urbana. Altura para los lotes 2 y 3, semisótano siete pisos, de los cuales el primer piso se considera un nivel no habitable, con 42 cupos de estacionamiento.

El proyecto fue aprobado no cumpliendo con las condiciones sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida, por cuanto se aprobó una escalera para acceder a los pisos superiores que tiene un ancho de 1.00 mts.

Se plantea en el primer piso un baño de servicio público, que no cumple con las dimensiones exigidas para personas con movilidad reducida.

Licencia de construcción No. 08-2-0751:

Se autorizó licencia de construcción No.08-2-0751 para el predio ubicado en la AC 127 No. 7 – 89; en la modalidad de obra nueva y demolición total para una edificación destinada a servicios personales turísticos - hotel con 24 habitaciones en siete pisos de altura de los cuales el primer piso se considera un nivel no habitable destinado a estacionamientos, equipamiento comunal y un sótano y 16 cupos de estacionamientos.

En el segundo piso se plantea un baño para mujeres y otro para hombres, sin cumplir con las dimensiones exigidas para personas con movilidad reducida.

Licencia de construcción No. 10-2-0810:

Se otorgó licencia de construcción No. 10-2-0810 para el predio localizado en la CL 79 16 A 19/21, en la modalidad de obra nueva, demolición total, para una edificación en cinco pisos con uso de vivienda unifamiliar y servicios turísticos a escala metropolitana

Se plantea en el primer piso, un baño de uso público, que no cumple con las dimensiones exigidas para personas con movilidad reducida.

Licencia de construcción No. 09-2-0482:

Se otorgó licencia de construcción No. 09-2-0482 para el predio localizado en la KR 20 40 64, en la modalidad de ampliación, adecuación, demolición parcial para incrementar el área construida y el cambio de uso de vivienda y consultorio a servicios personales turísticos de escala urbana (Hotel hasta de 50 habitaciones)



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

con demoliciones parciales y modificaciones dentro de la adecuación, en el primer piso, segundo y tercer piso.

En el primer piso, se plantea una escalera para acceso a los pisos superiores, que no cumple con las dimensiones señaladas según las normas NTC (1.20 mts.), cada tramo tiene un ancho de 1.15 metros.

Se plantea en el primer piso, un baño de uso público, que no cumple con las dimensiones exigidas para personas con movilidad reducida.

Licencia de construcción No. 09-2-0915:

Se otorgó la licencia No. 09-2-0915 para el predio de la carrera 13 No. 83-19, en la modalidad de adecuación, demolición parcial para destinar la edificación existente en la altura de 5 pisos y semisótano al uso de servicios personales turísticos.

Como resultado de la visita técnica se encontró:

Las escaleras solo miden 1.0 metro y según la norma debe medir 1.20 metros, ninguna de las habitaciones cuenta con un baño que cumpla con las condiciones para personas con movilidad reducida.

De acuerdo a lo anterior, el Excurador Urbano No. 2, infringió el Decreto 1538 de 2005, que reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Artículo 9°. Literal c y parágrafo, que a la letra reza: "Artículo 9°. Características de los edificios abiertos al público. Para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros de accesibilidad:

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

- 1. Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas.*
- 2. Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.*
- 3. Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.*
- 4. Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blancofluorescente a la altura indicada.*
- 5. En caso de que el acceso al inmueble se haga mediante puertas giratorias, torniquetes o*

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

similares, que dificulten el tránsito de las personas en sillas de ruedas o con movilidad reducida, se deberá disponer de un acceso alternativo que les facilite su ingreso.

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

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

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

- a) NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales";
- b) NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas";
- c) NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras";
- d) NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas";
- e) NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores".

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

El Artículo 55, contempla: "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".

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

Las anteriores situaciones, se presentaron por el no acatamiento de las normas de accesibilidad por parte del Excurador Urbano, lo que ocasiona que los proyectos que presten un servicio al público, limiten el ingreso de personas con movilidad



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

reducida, como también se viola los derechos de las personas con limitación física.

2.2.1.4 Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades de la Excuradora Urbana No. 3, (Adriana López Moncayo) en el otorgamiento de la licencias de construcción, sin las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas.

Licencia de construcción No. 09 – 3 – 0237:

Se otorgó licencia de construcción en la modalidad de Adecuación, Modificación Demolición parcial en el predio urbano localizado en la dirección CI 97 No. 19-15. Por medio de ésta se cambio de uso pasando de “Vivienda Multifamiliar a servicios Personales Turísticos (hotel de 50 habitaciones de Escala Urbana). Edificio de siete pisos de altura, área útil bajo cubierta y sótano incluyendo en dicha altura el primer piso destinado para equipamiento comunal privado. Cuenta con 44 cupos de estacionamiento de los cuales 22 son para visitantes, que incluyen un cupo para discapacitados, 8 cupos son privados y para los 14 cupos privados exigidos restantes se autoriza la cancelación de los mismos al Fondo de Estacionamientos del IDU.

Revisados los planos arquitectónicos se evidenció:

El baño de discapacitados tiene un área interna de 1,30 x 2,50 mts., incumpliendo el mínimo establecido en la norma de 1,80 x 2,20 mts.

Como se observa la Excuradora Urbana No. 3, infringió el Decreto 1538 de 2005, que reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Artículo 9°. Literal c y párrafo:

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

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

- 1. Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas.*
- 2. Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.*
- 3. Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al*

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.

4. Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blancofluorescente a la altura indicada.

5. En caso de que el acceso al inmueble se haga mediante puertas giratorias, torniquetes o similares, que dificulten el tránsito de las personas en sillas de ruedas o con movilidad reducida, se deberá disponer de un acceso alternativo que les facilite su ingreso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Artículo 55, reza: "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".

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



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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

2.2.1.5 Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades de la Excuradora Urbana No. 4, Nohora Cortes Cuellar, en el otorgamiento de licencias de construcción, sin las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas.

Licencia de construcción No. 07-4-1016:

Se aprobó Licencia de Construcción No. 07-4-1016 de diciembre 10 de 2007, para el predio ubicado en la Carrera 5 No. 57-61, en la modalidad de adecuación, modificación, cerramiento, demolición parcial, para una edificación en tres pisos de altura, para servicios personales turísticos, hotel con 10 cupos de estacionamientos totales. Como resultado de la visita técnica se encontró:

Las dimensiones de las escaleras no cumplen con lo planteado en planos, es de 1.06 y 1.15 mts., cuando deben ser como mínimo de 1.20 mts.

Licencia de construcción No. 09-4-0682:

Se aprobó Licencia de Construcción para el predio ubicado en la AK.7 No. 67 -01, en la modalidad de obra nueva, demolición para una edificación para uso de servicios Turísticos de Escala Metropolitana (Hotel de 57 habitaciones con servicios básicos) en 7 pisos con destinación del primer piso para parqueaderos y equipamiento comunal y 1 sótano, con 8 cupos de parqueo privado y 16 cupos para visitantes de los cuales 1 se destina para discapacitados, en el predio urbano.

En la planta del primer piso, se plantea escaleras con anchura de 1.10 y 1.0 mts, que no cumplen con las dimensiones mínimas de 1,20 mts que obliga la norma. Se plantean rampas con dimensión de 1.0 mts, que no cumplen con las dimensiones mínimas que debe ser de 1,20 mts.

De lo anterior, se establece que se aprobó una edificación para los usos de

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

servicios personales turísticos, que no cumple con las normas mínimas sobre accesibilidad para personas con limitaciones físicas.

Licencia de construcción MLC 07-4-0275:

Se aprobó Licencia de construcción No. MLC 07-4-0275 de diciembre 11 de 2007, para el predio ubicado en la KR. 15 No. 88 -10, en la modalidad de ampliación, demolición total, para una edificación en 8 pisos de altura, para servicios personales turísticos, hotel con treinta y cuatro cupos de estacionamientos totales.

Los baños de la planta del 2 piso, para discapacitados no cumplen con el ancho mínimo exigido el cual debe tener 2.20 x 1.80 mts., cuando lo plantearon de 2.48 x 1.20 mts., tampoco cumplen con las especificaciones de la puerta que debe abrir hacia afuera.

El parqueadero destinado para discapacitados, no cumple con las dimensiones establecidas siendo de 3.60 x 4.50 mts., por cuanto la dimensión mínima debe ser de 3.80 x 4.50 mts.

La norma establece que al interior de la edificación, se debe contemplar la ubicación de los cupos de discapacitados en zonas próximas a las circulaciones horizontales y verticales y esta situación no se cumple.

Licencia de construcción No. 09-4-1365:

Se aprobó Licencia de construcción para el predio ubicado en la Calle 93 B No 18-42 0275 de diciembre 9 de 2009, en la modalidad obra nueva, demolición para una edificación desarrollada en 7 pisos con aprovechamiento del primer piso para estacionamientos y equipamiento comunal y sótano para una unidad de Servicios Turísticos escala urbana, hotel con cuarenta y cinco cupos de estacionamientos totales.

En la planta del sótano el parqueadero para minusválidos tiene dimensión de 3.24 x 4.50 mts., cuando la dimensión mínima debe ser de 3.80 x 4.50 mts.

La norma establece que al interior de la edificación se debe contemplar la ubicación de los cupos de discapacitados en zonas próximas a las circulaciones horizontales y verticales y en este caso no se cumple.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

En el primer piso, el baño para discapacitados no cumple con el ancho mínimo exigido el cual debe tener 2.20 x 1.80 mts., porque lo plantearon de 2.18 x 1.61 mts.

De acuerdo a lo anterior, el Excuradora Urbana No. 4, infringió el Decreto 1538 de 2005, que reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Artículo 9°. Literal c y párrafo:

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

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

- 1. Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas.*
- 2. Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.*
- 3. Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.*
- 4. Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blancofluorescente a la altura indicada.*
- 5. En caso de que el acceso al inmueble se haga mediante puertas giratorias, torniquetes o similares, que dificulten el tránsito de las personas en sillas de ruedas o con movilidad reducida, se deberá disponer de un acceso alternativo que les facilite su ingreso.*
- 6. Todas las puertas contarán con mecanismos de fácil apertura manual para garantizar una segura y fácil evacuación en cualquier emergencia, incluyendo los sistemas de apertura eléctricos y de sensores. Para tal efecto, todos los niveles de la edificación contarán con planos de ruta de emergencia y la señalización de emergencia de acuerdo con los parámetros adoptados por el Ministerio de la Protección Social.*
- 7. Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible.*

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

- a) NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales";*
- b) NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas";*
- c) NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras";*
- d) NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos, pasamanos y agarraderas";*
- e) NTC 4349: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Ascensores";*

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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

El Artículo 55, contempla: "*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*".

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

Las situaciones anteriores, se presentaron por el no acatamiento de las normas de accesibilidad, por parte de la Excuradora Urbana, lo que ocasiona que los proyectos que presten un servicio al público, limiten el ingreso de personas con movilidad reducida, como también se viola los derechos de las personas con limitación física.

2.2.1.6 Hechos Constitutivos de Presunto Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades de la Excuradora Urbana No. 4, Juana Sanz Montaña, en el otorgamiento de licencias de construcción, sin las condiciones de accesibilidad para personas con limitaciones físicas.

Licencia de construcción No. 09-4-0261:

Se aprobó Licencia de Construcción No. 09-4-0261 de marzo 16 de 2009, para el predio ubicado en la: Calle 68 No. 4A - 69, en la modalidad de obra nueva, demolición, en el predio urbano, para una edificación en cinco pisos de altura, para servicios personales turísticos, hotel con diez cupos de estacionamientos totales.

Según plano se plantea escaleras de 1.0 mts., que no cumple con las dimensiones mínimas que es de 1,20 mts.

El parqueadero destinado para discapacitados, no cumple con las dimensiones

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

mínimas 3.80 x 4.50 mts., por cuanto según el plano está planteado de 2.43 x 4.50 mts.

Se dio viabilidad a una edificación para los usos de servicios personales turísticos que no cumple con las normas mínimas sobre accesibilidad.

De acuerdo a lo anterior el Excuradora Urbano No. 4, Juana Sanz Montaña, infringió el Decreto 1538 de 2005, que reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997. Artículo 9°. Literal c y párrafo:

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

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

- 1. Al menos uno de los accesos al interior de la edificación, debe ser construido de tal forma que permita el ingreso de personas con algún tipo de movilidad reducida y deberá contar con un ancho mínimo que garantice la libre circulación de una persona en silla de ruedas.*
- 2. Cuando el diseño contemple ascensores, el ancho de los mismos debe garantizar el libre acceso y maniobrabilidad de las personas con movilidad reducida y/o en sillas de ruedas.*
- 3. Las puertas principales de acceso a toda construcción, sea esta pública o privada, se deberán abrir hacia el exterior o en ambos sentidos, deberán así mismo contar con manijas automáticas al empujar. En ningún caso, pueden invadir las áreas de circulación peatonal.*
- 4. Las puertas de vidrio siempre llevarán franjas anaranjadas o blancofluorescente a la altura indicada.*
- 5. En caso de que el acceso al inmueble se haga mediante puertas giratorias, torniquetes o similares, que dificulten el tránsito de las personas en sillas de ruedas o con movilidad reducida, se deberá disponer de un acceso alternativo que les facilite su ingreso.*
- 6. Todas las puertas contarán con mecanismos de fácil apertura manual para garantizar una segura y fácil evacuación en cualquier emergencia, incluyendo los sistemas de apertura eléctricos y de sensores. Para tal efecto, todos los niveles de la edificación contarán con planos de ruta de emergencia y la señalización de emergencia de acuerdo con los parámetros adoptados por el Ministerio de la Protección Social.*
- 7. Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible.*

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

- a) NTC 4140: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, pasillos, corredores. Características Generales";
- b) NTC 4143: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas";
- c) NTC 4145: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras";
- d) NTC 4201: "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Equipamientos. Bordillos,



"Por un control fiscal efectivo y transparente"

pasamanos y agarraderas";

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

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

El Artículo 55, contempla: "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".

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

La anterior situación, se presentó por el no acatamiento de las normas de accesibilidad, por parte de la Excuradora Urbana, lo que ocasiona que los proyectos que presten un servicio al público, limiten el ingreso de personas con movilidad reducida, como también se viola los derechos de las personas con limitación física.

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

Como resultado de las visitas Técnicas a los hoteles de 4 Localidades del Distrito Capital, a fin de revisar las construcciones o proyectos de acuerdo a las licencias expedidas por los Curadores Urbanos, se encontraron las siguientes inconsistencias:

2.2.2.1 *Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal, por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de las Licencias de Construcción, atribuible al Alcalde Local de Teusaquillo.*



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Licencia de construcción 08-2-0324:

Se aprobó Licencia de Construcción 08-2-0324, para el predio ubicado en la AK 42 B No. 22D – 91, en la modalidad de modificación, adecuación para una edificación en cuatro pisos de altura, a la licencia inicial LC 98-4-0641 de octubre 1 de 1998, para servicios personales turísticos – hotel con tres cupos de estacionamientos en total.

Además, La licencia 08-2-0324, incluye una modificación y adecuación de la Licencia de Construcción No. LC 07-2-0276, independiente del lote contiguo y en la cual se plantean en primer piso, lobby, administración y tres cupos de parqueo, en segundo piso, dos habitaciones y una sala de estar, en tercer piso y cuarto piso, dos habitaciones y una sala de estar, es decir, en total existen 6 habitaciones, las cuales no tienen comunicación con la otra parte del lote.

Como resultado de la visita técnica al predio, se evidenciaron las siguientes inconsistencias de fondo:

El hotel cuenta con 18 habitaciones, y la licencia de construcción solamente aprobó 6 habitaciones.

El proyecto solamente aprobó cuatro pisos y en el sitio se observó la construcción de siete pisos, existiendo una mayor cantidad de obra construida .distribuida así:

Séptimo piso: Funciona la zona húmeda, y un jacuzzi.

Sexto piso: Dos habitaciones y una zona donde se localiza el sauna y el turco.

Quinto piso: Se construyó cuatro habitaciones.

En el segundo, tercero y cuarto piso, se construyeron cuatro habitaciones por piso, para un total de 12 habitaciones y según los planos se aprobaron dos habitaciones y una sala por piso, es decir, se construyeron seis habitaciones que no estaban aprobadas en planos.

Se redujo el aislamiento posterior para ubicar las cuatro habitaciones por piso.

En el primer piso, se modificó el diseño, se suprimieron los estacionamientos para adecuar el espacio para un restaurante y cocina.

El ascensor y la escalera fueron reubicados. Se modificó el diseño en todos los pisos.



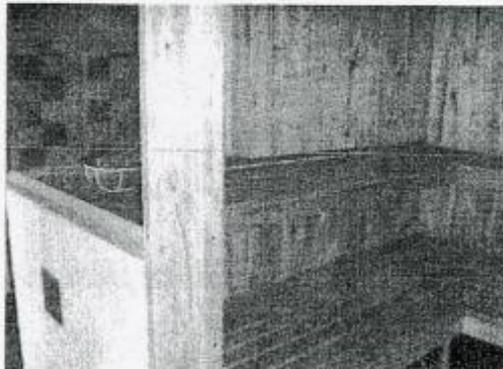
CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Como se evidenció, el titular de la licencia de construcción LC 08-2-0324, incurrió en irregularidades de fondo al infringir el acto administrativo expedido por el Excurador Urbano No. 2, debido a que construyó mayor cantidad de obra a la autorizada en la licencia, adelantó obras no autorizadas, omitió la cuota de estacionamientos e invadió el espacio público.

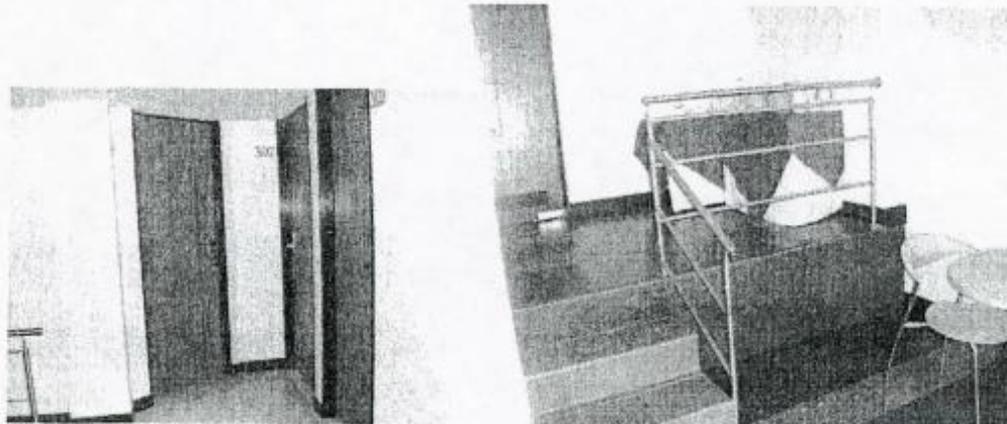
El hecho de construir más pisos a los autorizados, conlleva a un desarrollo desordenado, y un deterioro de los sectores de la ciudad que ya fueron reglamentados.

Igualmente, se genera invasión del espacio público, por cuanto al omitir la cuota de estacionamientos ocasiona que los usuarios del hotel, utilicen la vía pública como zona de estacionamientos, como se muestra a continuación:



Predio ubicado en AK 42B 22D-91 Localidad Teusaquillo Construcción de séptimo, sexto, quinto piso, sin aprobación por parte de la Curaduría urbana.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"



Se evidencia la construcción de un restaurante en el Área de parqueaderos.
Construcción de dos habitaciones adicionales por piso, reducción del aislamiento posterior, para aumentar el área construida



En la fachada se puede observar la construcción de mayor número de pisos a los aprobados en la Licencia.

Licencia de construcción No. 07-2-0571:

Se otorgó licencia de construcción para el predio ubicado en la KR 23 No. 53 A 43, en la modalidad de obra nueva y demolición total para la construcción de un edificio en cuatro pisos con altura de 12,65 metros, para el uso de servicios personales turísticos, hotel hasta 50 habitaciones.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Como resultado de la visita técnica al predio, se evidenciaron las siguientes inconsistencias de fondo:

En el aislamiento posterior del primer piso funciona un restaurante, el cual se encuentra cubierto.

El parqueadero destinado para minusválidos, no funciona como tal, este se encuentra encerrado con muros en drywall y se utiliza como depósito.

El aislamiento posterior se encuentra cubierto.

El parqueadero identificado en el plano como No.2, no existe y en este espacio funciona un comedor y una cocineta.

Se modificó el diseño en primer piso, en el área de baños.

Según planos en el segundo piso debería tener un salón de conferencia y comedor los cuales no existen y en este espacio se ubicaron habitaciones.

En el tercer piso según planos debería tener salón de conferencia y comedor y solamente existen habitaciones.

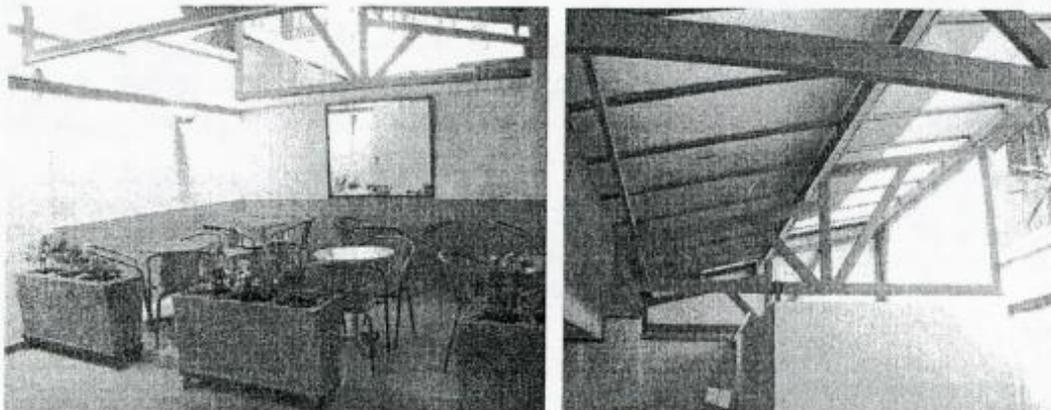
En el quinto piso o planta de cubiertas, se ubicó la zona de lavandería y esta se encuentra cubierta por una marquesina, que no aparece en planos arquitectónicos.

Se concluye que la edificación construida, es contraria a la aprobada en la licencia de construcción.

Como se evidenció, el titular de la licencia de construcción LC 07-2-0571, incurrió en irregularidades de fondo al infringir el acto administrativo expedido por el Ex Curador Urbano No. 2, se construyó mayor cantidad de obra a la autorizada en la licencia, adelantó obras no autorizadas y se omitió la cuota de estacionamientos.

El hecho de construir más pisos a los autorizados, conlleva a un desarrollo desordenado, y un deterioro de los sectores de la ciudad que ya fueron reglamentados, como lo demuestran las siguientes fotos:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Predio ubicado en KR 23 53 A 43. Localidad Teusaquillo. Aislamiento Posterior cubierto en su totalidad y construido en un parte.



Se evidencia la construcción de habitación en el área de comedor y salón de conferencia. Los baños no cumplen con las dimensiones para personas con movilidad reducida.



"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Construcción y aprovechamiento de la planta de cubierta.

Licencia de construcción No. 08-4-0507:

Se aprobó Licencia de Construcción No. 08-4-0507 para el predio ubicado en la AK 40 No. 25-72., de Mayo 30 de 2008 en la modalidad de Adecuación, Ampliación, demolición en el predio urbano. El proyecto consta de una edificación desarrollada en tres pisos para servicios personales turísticos – hotel con seis parqueaderos.

En visita técnica al predio en mención, se evidenciaron las siguientes inconsistencias de fondo:

En el primer piso, se suprimieron los baños y ascensor contemplados en los planos arquitectónicos.

La circulación vehicular del primer piso aprobada en planos, no existe allí funciona restaurante.

Según planos de la licencia de construcción, se aprobaron 3 pisos habitables y el proyecto presenta cinco pisos. →

Se concluye que el proyecto aprobado por el Excurador Urbano, no corresponde a lo construido en cuanto a usos y diseño Arquitectónico. Hecho que afecta el desarrollo urbano de la ciudad, al efectuar construcciones y usos que no están acordes con las normas urbanísticas de un determinado sector, como lo muestran las siguientes fotografías:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



En primer piso se suprimieron baños y ascensor



Quinto piso construido

Licencia de construcción No. 10 – 3 – 0645:

Se otorgó licencia de construcción No. 10-3-0645 en la AC 26 38-05, en la modalidad de obra nueva demolición total para una edificación en siete pisos, incluyendo en dicha altura el primer piso no habitable, con estacionamientos y equipamiento comunal, destinada a una unidad de servicios personales turísticos de escala urbana, cuenta con diez cupos para estacionamiento.

De acuerdo a la visita técnica efectuada, se evidenció en el diseño de los planos aprobados por la Excuradora Urbana No. 3, que se realizaron modificaciones en la construcción que no corresponden a lo aprobado, así:

Planta de Sótano: Del total de parqueaderos aprobados, no se encontraron (6) seis, el ascensor vehicular fue remplazado por una rampa donde no puede acceder ningún vehículo y se eliminaron los ciclisteros aprobados.

En el espacio destinado para los parqueaderos, se construyó una oficina administrativa, lavandería y zonas de servidumbre para los empleados, ocasionando que la rampa del acceso al sótano no sea funcional.

En el primer piso: Se suprimieron los parqueaderos aprobados en los planos, el espacio del ascensor vehicular se eliminó para dar inicio a la rampa de acceso que conduce al sótano. Existen modificaciones en el área de recepción, las zonas de

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

estacionamientos fueron remplazadas por lobby, recepción, comedor sala de conferencias, área de baños y punto fijo.

En el Segundo piso: Se modificó el diseño aprobado porque se suprimieron las oficinas de administración, secretaria, contabilidad y sala de estar, se redujo el aislamiento posterior.

En los pisos 3, 4, 5, 6 y 7, se suprimieron la sala de estar, hall, cuarto de ropas y se redujo el aislamiento posterior, construyendo nueve (9) habitaciones por cada piso, cuando el diseño original de seis (6) habitaciones por piso.

En el piso 8 y fachadas, funciona el restaurante del hotel y según los planos aprobados por la Curaduría Urbana, en este lugar debía funcionar una planta de cubierta.

Las fachadas principal y lateral fueron modificadas con respecto a los planos aprobados, como lo muestran las siguientes fotos a continuación:



Se evidencia modificaciones que no esta se reflejan en el plano se eliminaron los bicicleteros, el espacios donde estaban empleados los parqueaderos se construyó una oficina administrativa

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Se evidencia modificaciones que no esta se reflejan en el plano en I. Se suprimieron estacionamientos, en el sótano en donde están los parqueaderos No. 2; 3, y 4 funcionan Baños



Las zonas de estacionamientos fueron remplazadas por lobby, recepción, comedor sala de conferencias, áreas de baños y punto fijo existen modificaciones en el área de la recepción



En estos pisos suprimieron el estar, hall, cuarto de ropa y se redujo el aislamiento posterior. Construyendo nueve (9) habitaciones por cada piso. Modificando el diseño original de seis (6) habitaciones por piso.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



En este piso funciona el restaurante del hotel y según los planos aprobados por la Curaduría en este piso debe existir una planta de cubierta.



Las fachadas principal y lateral también fueron modificadas con respecto a los planos aprobados

Licencia de construcción No. 10-2-0452:

Se aprobó la licencia de Construcción No. 10.2-0452 16 de 2010, para el predio ubicado en la AC 57 No.18-25, en la modalidad de adecuación, reforzamiento a estructuras, para cambiar el uso de vivienda Multifamiliar a servicios personales - servicios turísticos a Escala Urbana, para una edificación de cuatro pisos de altura, para servicios personales turísticos – hotel con cinco cupos de estacionamientos dos privados y tres de visitantes.

Como resultado de la visita técnica al predio en mención, se evidenciaron las siguientes inconsistencias:

Se encontró que en el primer piso, se presentan modificaciones en el interior, se construyeron seis habitaciones que no aparecen en los planos aprobados por



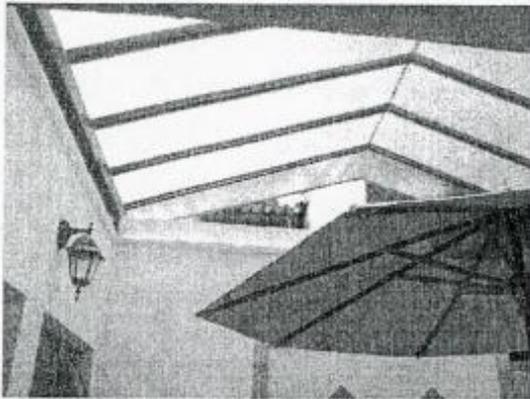
CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Curaduría Urbana, no funciona el sistema de riel para discapacitados, la zona verde aprobada en planos no existe, una parte del aislamiento aparece construida.

En el segundo y tercer piso, existen modificaciones en lo construido con respecto a los planos aprobados en Curaduría Urbana, por cuanto funcionan siete habitaciones, cuando en planos se aprobaron seis habitaciones.

En el cuarto piso, existen modificaciones de lo construido frente a lo aprobado en planos, porque funcionan cuatro habitaciones, cuando se aprobaron tres. Es de señalar, que el espacio de contabilidad fue remplazado por habitación, como lo muestran las siguientes fotografías:



Aislamiento Cubierto



No existe zona verde



Existen modificaciones en el interior en los pisos 1,2,3 y 4 .



"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Licencia de construcción 07-2-0276:

Se autorizó licencia de construcción No. 07-2-0276 para el predio localizado en la AK 42 B No. 22 D 91/93/97, en la modalidad de ampliación, modificación y adecuación a edificación.

Las intervenciones solicitadas, consisten en la ampliación- adición de dos pisos con respecto a la altura aprobada en primera gestión, con área de 284.56 M2. Adecuación: adecuar la estructura existente para albergar un uso de servicios turísticos (Hotel) de escala urbana: la edificación resultante una vez realizadas las citadas intervenciones queda con las siguientes características básicas: uso servicios turísticos – hotel, semisótano, y cuatro pisos, cuatro estacionamientos privados.

Como resultado de la visita técnica al predio, se evidenciaron las siguientes inconsistencias de fondo:

El hotel cuenta con 55 habitaciones y la licencia de construcción solamente aprobó 9 habitaciones, es decir, está como hotel de escala urbana (máximo 50 habitaciones) y lo construido corresponde a escala metropolitana, al sobrepasar el máximo de habitaciones.

Para la construcción del hotel en mención, se reafectaron los lotes 1 y 2 de la manzana, y la licencia sólo aprobó construcción en el lote 1 (esquina).

La edificación construida no corresponde al proyecto aprobado en la licencia de construcción, modalidad ampliación y adecuación, ésta corresponde a una edificación nueva distribuida en dos torres, que conforman una sola unidad de servicios personales turísticos.

El proyecto solamente aprobó cuatro pisos y en el sitio se observó la construcción de cinco pisos en el lote 1 y ocho pisos en el lote 2, la licencia en cuestión sólo aprobó edificación para el lote 1, es decir, se construyó mayor cantidad de obra localizada en el lote 2 y en pisos no aprobados en la licencia para el lote 1, distribuida así:

Octavo piso: Funciona salón de recepciones, cuarto de maquinas, zona de lavandería, a pesar de no estar aprobado en la licencia de construcción.

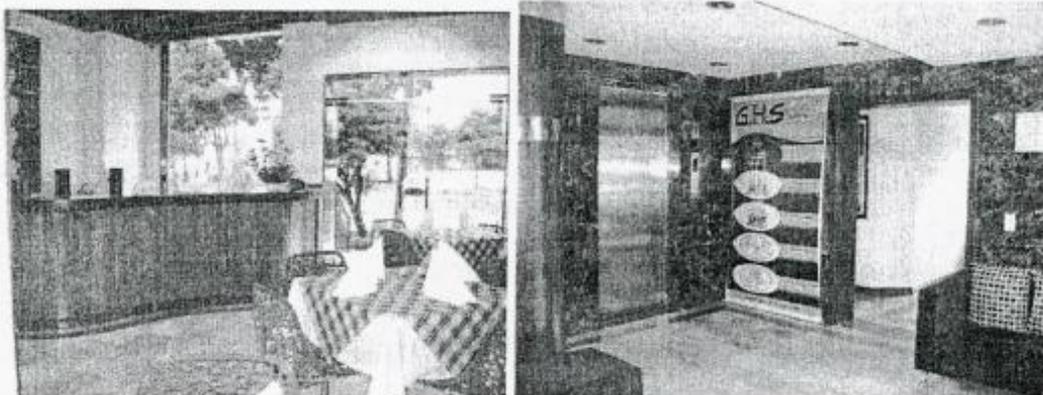
“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Séptimo piso:	Seis habitaciones – sala de estar, a pesar de no estar aprobado en la licencia de construcción.
Sexto piso:	Siete habitaciones- Sala de estar a pesar de no estar aprobado en la licencia de construcción.,
Quinto piso:	Nueve habitaciones- Sala de estar, a pesar de no estar aprobado en la licencia de construcción
Segundo, tercero y Cuarto Piso:	Se construyeron 10 habitaciones, cuando el proyecto sólo aprobó 3 habitaciones por piso.
Primer piso:	Se construyó recepción, restaurante, cocina, área administrativa, no acorde a los planos.
Semisótano:	Se construyó semisótano sobre el lote 1 y 2, la rampa de acceso al sótano se ubicó en el lote 2 y la licencia aprobó rampa de acceso en el lote 1.

Se suprimió el aislamiento posterior y se modificó el diseño en todos los pisos.

Como se evidenció, el titular de la licencia de construcción LC 07-2-0276, incurrió en irregularidades de fondo al infringir el acto administrativo expedido por el Ex curador Urbano No. 2, debido a que construyó mayor cantidad de obra a la autorizada en la licencia y adelantó obras no autorizadas.

El hecho de construir más pisos a los autorizados, conlleva a un desarrollo desordenado, y un deterioro de los sectores de la ciudad que ya fueron reglamentados, como lo muestran las siguientes fotografías:

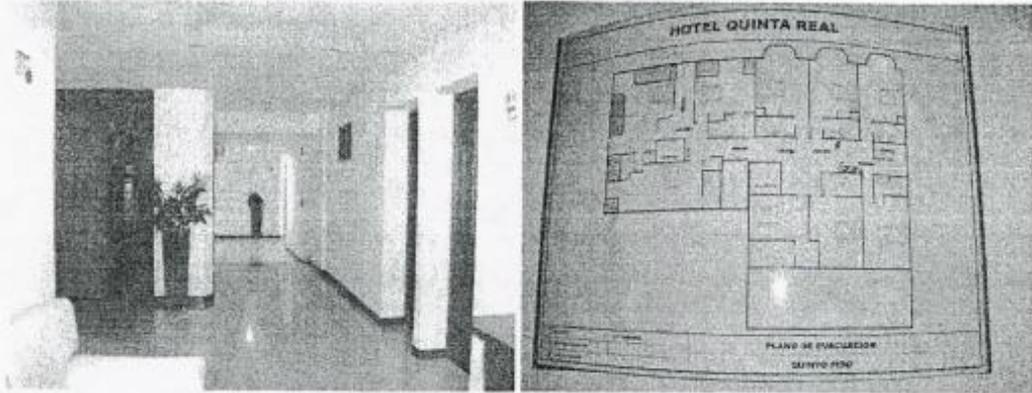


Construcción de primer piso no corresponde a lo aprobado por la Curaduría urbana. Se construyó un restaurante, lobby, recepción, área administrativa.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Se evidencia la construcción de un mayor número de habitaciones a las aprobadas.



En el octavo piso funciona un salón de recepciones, piso no aprobado en la licencia.
La fachada no corresponde a la aprobada por la Licencia de Construcción

Como se observa, los titulares de las licencias de construcción realizaron mayores cantidades de obra, cambio de uso y diseño, obras no autorizadas, omitieron la cuota de estacionamientos, invadieron la zona de espacio público del Distrito Capital, destinado a la consolidación de antejardín, actos que infringen las normas urbanísticas.

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



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

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

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

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

Además, se evidenció el incumplimiento de lo establecido en el artículo 414, del código Penal Ley 599 de julio 24 del 2000, que a la letra reza: *“Artículo 414. Prevaricato por omisión. Modificado por el art. 33, Ley 1474 de 2011. El servidor público que omite, retarde, rehuse o deniegue un acto propio de sus funciones, incurrirá en prisión de dos (2) a cinco (5) años, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por cinco (5) años.*”

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

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

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

disciplinaria en la ocurrencia de los mismos.

2.2.2.2 Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de las Licencias de Construcción atribuible al Alcalde Local de Chapinero:

Licencia de construcción 08-2-0389:

Se aprobó la Licencia de Construcción LC08-2-0389, para el predio ubicado en la CL 93 No. 12 – 41; en la modalidad de obra nueva, demolición total para una edificación con un sótano y ocho pisos de altura de los cuales el primer piso se considera un nivel no habitable, con uso de servicios personales turísticos, con 50 habitaciones, con 106 cupos de estacionamiento totales distribuidos así: privados 53 y públicos 53

Como resultado de la visita técnica al predio, se evidenciaron las siguientes inconsistencias de fondo, así:

El hotel cuenta con 137 habitaciones. La licencia de construcción expedida por el Curador Urbano, aprobó únicamente 50 habitaciones (escala urbana), es decir, el proyecto construido sobrepasa el número de habitaciones aprobadas, pasando a escala metropolitana.

Es de anotar, que el uso de servicios personales turísticos a escala metropolitana no se permite en el sector en el cual está ubicado el predio según el sector normativo.

En el primer piso, se modificó el diseño aprobado en la zona de recepción.

Como se observa, el titular de la licencia de construcción construyó un mayor número de habitaciones a las aprobadas en los planos, lo que ocasiona que se presente desorden urbano y un incremento en la densificación permitida en el sector, como lo muestran las siguientes fotografías:

"Por un control fiscal efectivo y transparente"



Modificación en primer piso en el área de recepción.
Modificación en los pisos de habitaciones: Cada habitación aprobada en planos corresponde a tres habitaciones independientes.

Licencia de construcción No. MOD 07-2-0113:

Se autorizó modificación de la licencia de construcción No. 07-2-0113 de enero 17 de 2007, para el predio localizado en la CL 55 7-28/38, en el sentido de incluir en el lote No.2, para albergar 37 unidades de servicios personales turísticos (residencias estudiantiles), con 7 pisos de altura, de los cuales en el primer piso se considera un nivel no habitable, con 23 cupos de estacionamiento.

La edificación después de las intervenciones queda así: 29 unidades de vivienda multifamiliar y 37 unidades de servicios personales turísticos (residencias estudiantiles) de escala urbana. La altura para los lotes 2, 3 y semisótano es de siete pisos, de los cuales el primer piso, se considera un nivel no habitable, con 42 cupos de estacionamiento.

Como resultado de la visita técnica al predio, se evidenciaron las siguientes inconsistencias:

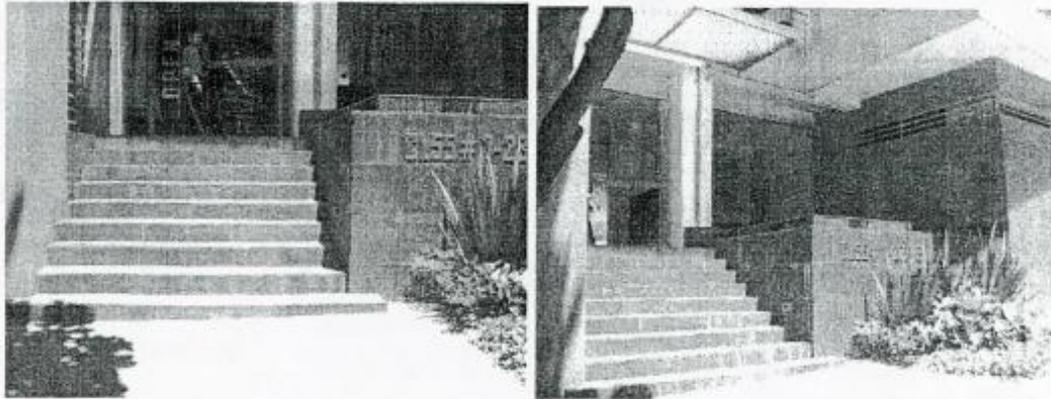
En la planta de primer piso, se aprobó un sistema mecánico para personas con movilidad reducida, el cual permite el ingreso al edificio, con el fin de no construir una rampa de acceso, encontrando que éste sistema no fue construido.

Se evidenció que el titular de la licencia de construcción, infringió el acto administrativo expedido por la Excurador Urbano No. 2, debido a que adelantó

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

obras no autorizadas y omitió el ascensor mecánico para permitir el ingreso de las personas con movilidad reducida.

El hecho de omitir el sistema mecánico, impide el fácil desplazamiento y limita el acceso a las personas con movilidad reducida, como se presenta en las siguientes fotos:



No existe el acceso para personas con movilidad reducida aprobado en planos.

Licencia de construcción No. 07-4-1016:

Se aprobó Licencia de Construcción No. 07-4-1016 de diciembre 10 de 2007, para el predio ubicado en la Cr.5 No. 57-61, en la modalidad de adecuación, modificación, cerramiento, demolición parcial en el predio urbano, para una edificación en tres pisos de altura, para servicios personales turísticos con diez cupos de estacionamientos.

Como resultado de la visita técnica al predio en mención, se evidenciaron las siguientes inconsistencias:

Se encontró que no existe el garaje aprobado en planos. La fachada principal no corresponde a la aprobada, como tampoco aparece el acceso al garaje.

Se encontraron diferencias en el interior del predio tales como: en el tercer piso no existe escalera para acceder a las dos habitaciones, como aparece en planos aprobados por la Curaduría Urbana. En el segundo piso el cuarto no existe el

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

cuarto de ama de llaves y la ubicación de la cocina no corresponde a los planos aprobados.

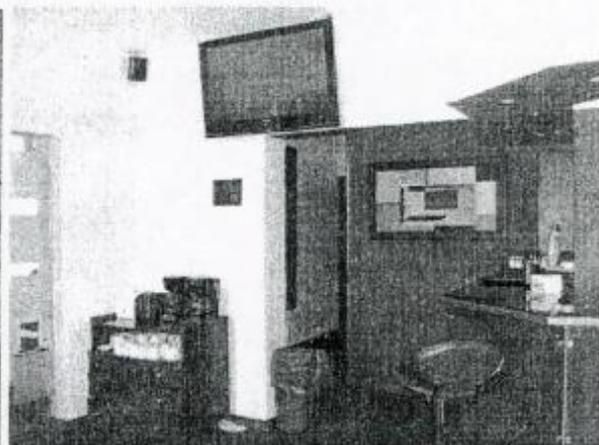
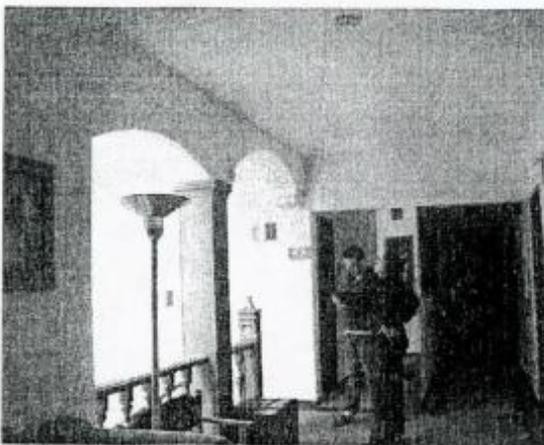
Las construcciones aprobadas por el Curador urbano, no corresponde a lo realmente construido en cuanto a diseño arquitectónico, como lo muestran las siguientes fotografías:



Antejardin Cubierto



No existe Garaje en lado izquierdo de la fachada



En el segundo piso el cuarto de ama de llaves no existe. Existen modificaciones en el interior del predio.

Licencia de construcción No. 09-4-0682:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Se aprobó Licencia de Construcción No. 09-4-0682 de Julio 2 de 2009, para el predio ubicado en la AK.7 No. 67 -01, en la modalidad de obra nueva, demolición para una edificación para uso de servicios Turísticos de Escala Metropolitana (Hotel de 57 habitaciones con servicios básicos) en 7 pisos, con destinación del primer piso para parqueaderos y equipamiento comunal y 1 sótano, con 8 cupos de parqueo privados y 16 cupos para visitantes de los cuales 1 se destina para discapacitados.

Como resultado de la visita técnica al predio en mención se evidenciaron las siguientes inconsistencias de fondo:

Se detectó que no existen los parqueaderos localizados en el primer piso, por cuanto se suprimieron los 7 parqueaderos incluyendo el parqueadero de discapacitados.

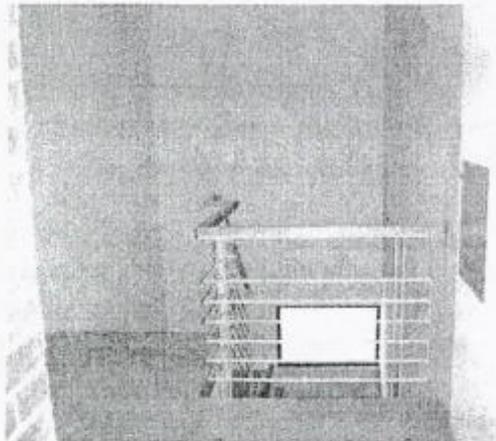
No se encontraron las rampas aprobadas en los planos arquitectónicos. El acceso principal está modificado. El primer piso esta modificado en su totalidad. El punto fijo que aparece en planos se suprime desde el segundo piso.

En el segundo piso, existe otro punto fijo para acceder a los pisos 3, 4, 5, 6 y 7, que no aparece en planos.

Los 7 pisos están modificados, frente a los planos aprobados por la Curaduría Urbana. La planta de cubiertas está modificada y allí funciona un Gimnasio.

Las construcciones aprobadas por el Curador Urbano, no corresponde a lo realmente construido en cuanto a diseño Arquitectónico, como se muestra a continuación:

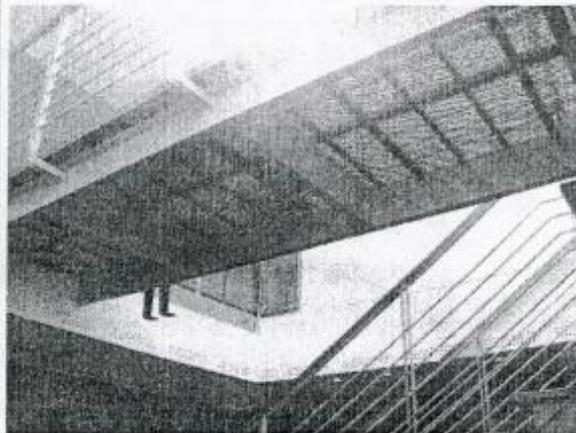
“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Punto fijo no incluido en planos aprobados.



Planta de Cubiertas construidas



Existen modificaciones en la planta de cubiertas

La no construcción de los parqueaderos, y la construcción de áreas no aprobadas en la licencia, genera parqueo sobre vía pública e invasión del espacio público y predios ilegales en la ciudad.

Licencia de construcción MLC 07-4-0275:

Se aprobó Licencia de construcción No. MLC 07-4-0275 de diciembre 11 de 2007, para el predio ubicado en la KR. 15 No. 88 -10, en la modalidad de ampliación, demolición total en el predio urbano, para una edificación en 8 pisos de altura,

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

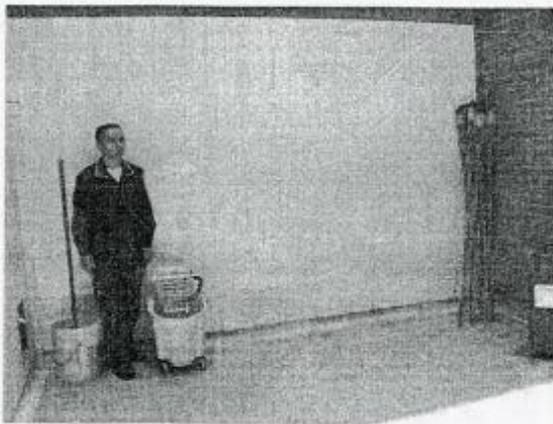
para servicios personales turísticos – hotel con 34 cupos de estacionamientos totales.

Como resultado de la visita técnica al predio en mención, se evidenciaron las siguientes inconsistencias de fondo:

En el sótano se suprimieron 6 parqueaderos y se construyó espacios para servidumbre. El aislamiento de 6x6 mts., no cumple con lo establecido en la norma, está cubierto en gran parte y funciona la cocina.

En la planta de cubiertas fue aprobado por Curaduría Urbana sólo un cuarto de máquinas, se evidenció en la visita que se construyó batería de baños, piscina, y existe cubierta con estructura metálica y cubierta en lámina.

Las construcciones aprobadas por el Excurador urbano, no corresponde a lo realmente construido en cuanto a diseño Arquitectónico, como se muestra a continuación.

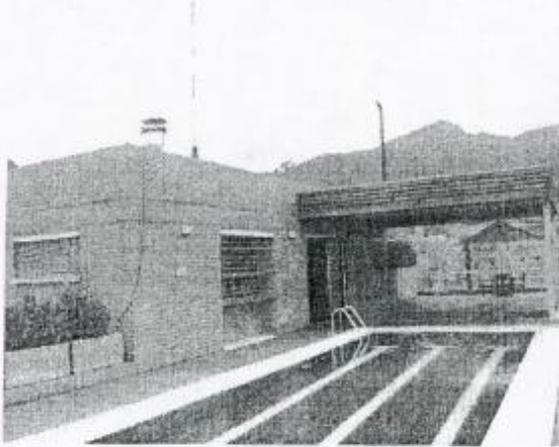


Aislamiento posterior no cumple.



Aislamiento posterior, se construyo cocina

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Planta de Cubiertas.



En el sótano se suprimieron parqueaderos.

La falta de construcción de los parqueaderos y la construcción de áreas no aprobadas en la licencia, ocasiona que se presente parqueo sobre vía pública invasión del espacio público y predios ilegales en la ciudad.

Licencia de construcción No. 09-4-1365:

Se aprobó Licencia de construcción No. 09-4-1365, para el predio ubicado en la Calle 93 B No 18-42, en la modalidad obra nueva, demolición para una edificación desarrollada en 7 pisos con aprovechamiento del primer piso para estacionamientos y equipamiento comunal y sótano para una unidad de Servicios Turísticos de escala urbana, con cuarenta y cinco cupos de estacionamientos.

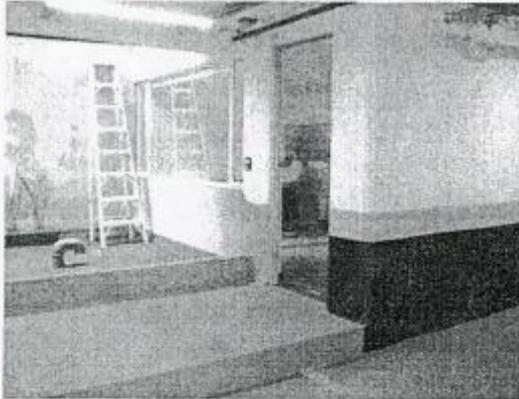
Como resultado de la visita técnica al predio en mención, se evidenciaron las siguientes inconsistencias de fondo:

El antejardín se encuentra cubierto y con cerramiento en vidrio. En el sótano se suprimieron 9 parqueaderos, el espacio donde se ubica el montacarros está construido y en la actualidad funciona el restaurante para empleados.

El hotel funciona con 54 habitaciones, cuando la licencia aprobó 50 habitaciones por ser de escala urbana.

Las construcciones aprobadas por el Curador Urbano, no corresponde a lo construido en cuanto a diseño Arquitectónico, como se observa a continuación:

"Por un control fiscal efectivo y transparente"



Se eliminaron parqueaderos, son espacios construidos.



El espacio destinado para montacarros, se construyo



Antejardín cubierto.



Antejardín con cerramiento en vidrio

La falta de parqueaderos, la ocupación del antejardín y la construcción de áreas no aprobadas en la licencia, ocasiona que se presente invasión del espacio público en antejardines y parqueo sobre vía pública y predios ilegales.

Licencia de construcción No. 10-4-1377

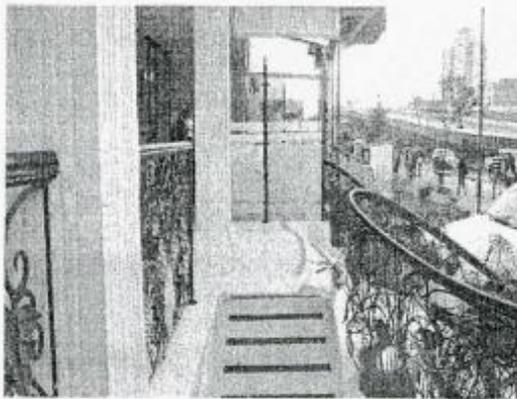
Se otorgó la Licencia de construcción No. 10-4-1377 para el predio de la calle 100 No.13-55, en la modalidad de modificación, demolición para el proyecto hotel de la VILLE la cual consiste en modificar la fachada del mismo cambiando una ventana por una puerta y rediseñando la escalera de acceso al proyecto.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Como resultado de la visita técnica del predio, se evidenciaron las siguientes inconsistencias:

La rampa de acceso al hotel, no figura en los planos arquitectónicos. La terraza establecida en planos fue sustituida por un salón de conferencias.

El área de escaleras de ingreso al hotel, fue sustituido por un cerramiento en vidrio para servicio de cafetería del hotel y las escaleras fueron rediseñadas y no figuran en el plano, como se observa en las siguientes fotografías:



Rampa y cerramiento no establecidos en planos



Salón de conferencias no establecido en planos

Licencia de construcción No. 09 – 3 – 0237:

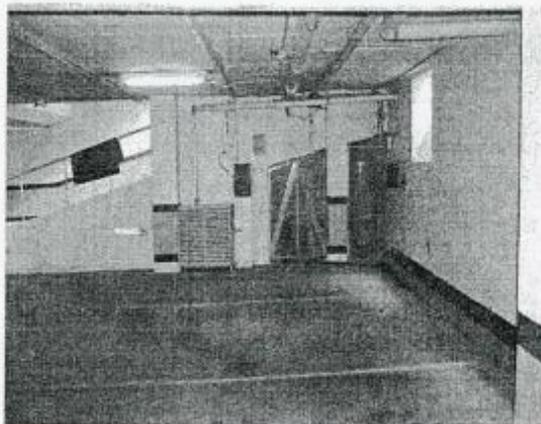
La licencia No. 09-3-0237 para el predio de la Calle 97 No. 19-15 , corresponde a una modificación de la licencia No. 009119 del 1 de diciembre de 1994, que cambio su uso de vivienda multifamiliar por el de Servicios Personales Turísticos. Consiste en una edificación de siete pisos de altura, área útil bajo cubierta y sótano, incluyendo en dicha altura el primer piso destinado para equipamiento comunal privado. Cuenta con 44 cupos de parqueo, de los cuales 22 son para visitantes, que incluyen uno para discapacitados, 8 son privados y los restantes, 14 se autoriza para que sean cancelados al Fondo de Estacionamientos del IDU por valor de \$126. 350.734.00

Como resultado de la visita técnica al predio antes mencionado, se encontraron las siguientes inconsistencias:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

De 30 parqueaderos proyectados y aprobados por la Curaduría Urbana 3, se encontró que se la suprimieron 16 y en su lugar se construyeron un cuarto de basuras, cuarto de máquinas y zona de lavandería, situación que no podrá ser motivo de compensación por haber sido objeto de la misma en la totalidad de lo permitido en la UPZ (Decreto 059 de 2007) y por lo que se cancelaron los 14 parqueaderos señalados en el plano arquitectónico No. 1 (localización y áreas).

Se evidenció la invasión de espacio público, en el costado oriental del primer piso con una estructura fija del restaurante. Se encontró 4 SUITS en la cubierta (piso 8), donde según planos aprobados figura salón de TV, de lectura, masajes y gimnasio, como se observa a continuación:



Supresión de Parqueaderos dando otro uso

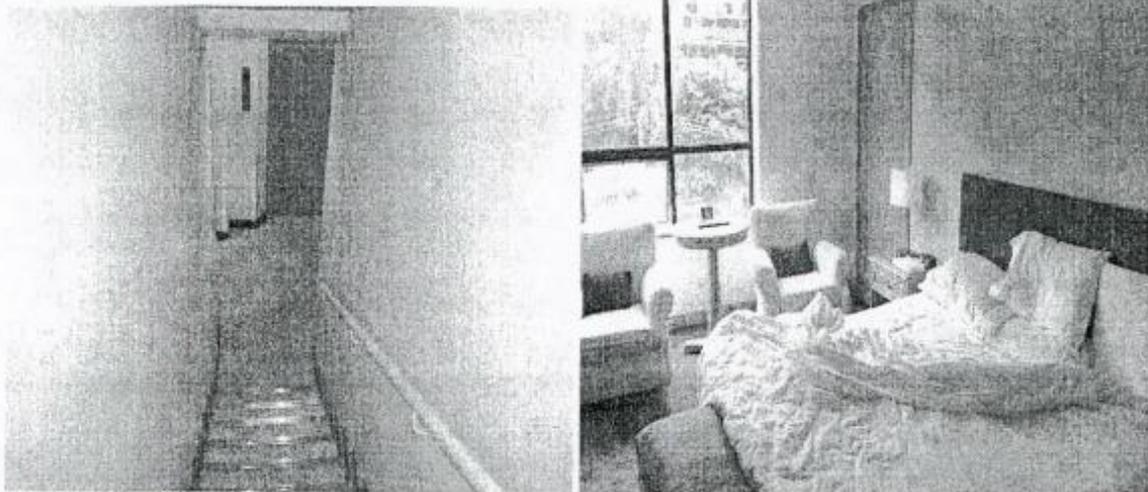


Invasión del espacio público



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"



Escaleras sin dimensiones adecuadas para discapacitados

Suit que remplazo el salón de lectura

Licencia de construcción No. 09 – 3 – 0228:

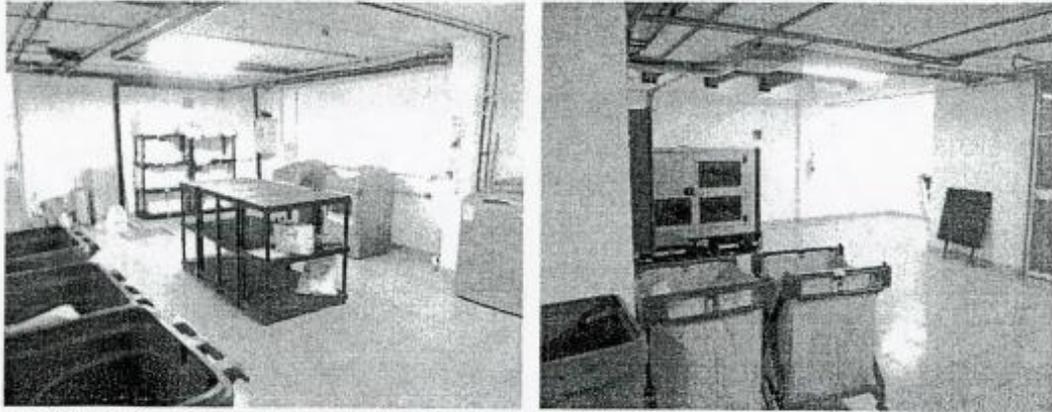
Se otorgó licencia de construcción No. 09-3-0228 en la Calle 25 No 38-08 en la modalidad de obra nueva, demolición total en el predio urbano localizado para una edificación de 5 pisos de altura y un sótano, con destinación del primer piso a estacionamientos y equipamiento comunal (piso no habitable) para un hotel con 36 habitaciones (servicio turístico escala urbana); con 4 cupos de parqueo privado, 4 cupos parqueo para visitantes, de los cuales 1 es para discapacitados y 7 cupos para bicicletas.

Practicada la visita técnica al proyecto se evidenciaron las siguientes inconsistencias:

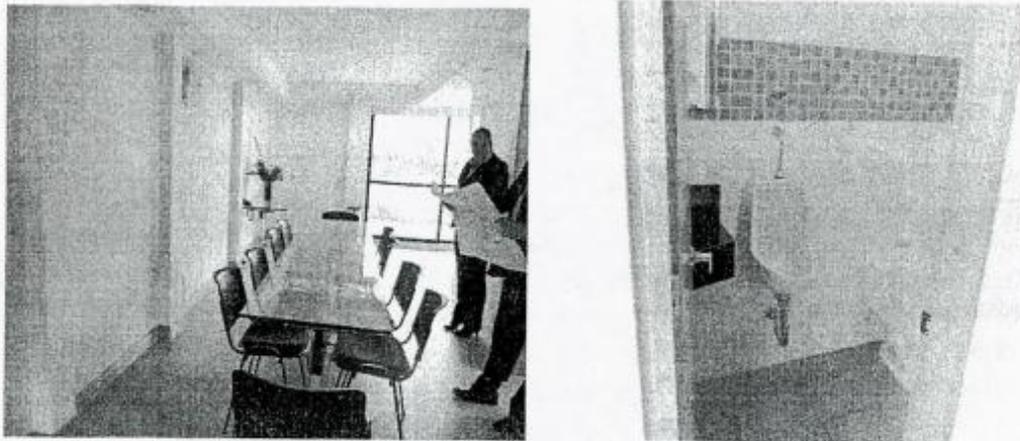
No se encontraron las rampas de acceso, ni la batería de baños para personas con movilidad reducida, así mismo, no hay parqueaderos privados ni de visitantes, no existe el montacargas que debería conducir los vehículos al sótano, el cual se es diferente al aprobado en los planos arquitectónicos y no existe el cupo para los ciclistas.

En el piso de la terraza donde debería estar sólo el foso de ascensores, se construyó un salón de reuniones y un baño que no figura en el plano aprobado por la Excuradora No. 3, como se muestra a continuación:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Piso sótano donde deberían estar los parqueaderos aprobados en la licencia



Piso 6 terraza están contruidos un salón y baño que no fueron aprobados en la licencia

Licencia de construcción, No. 07- 03- 0158:

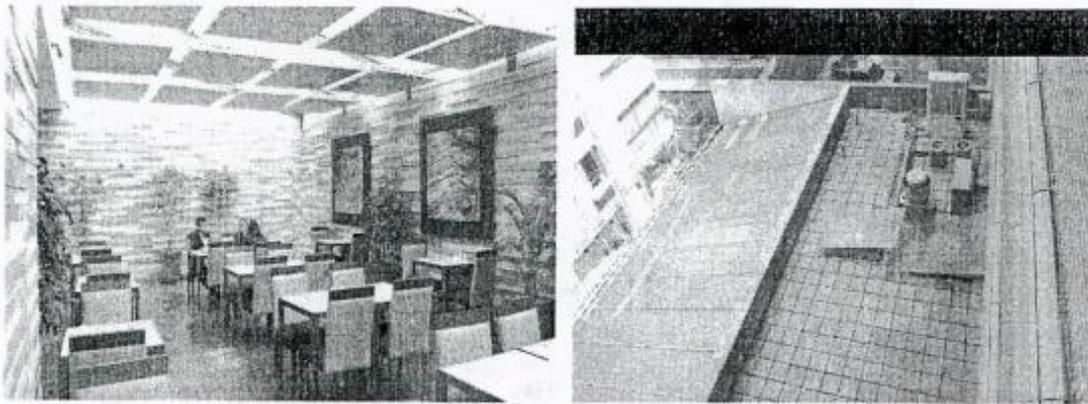
Se aprobó licencia de construcción LC 07-3-0158 para el predio ubicado en la CI 94 No. 11 A 12, en la modalidad de modificación, se modificó interiormente todos los pisos y la altura del edificio por lo que requirió cambio estructural: lo demás se mantuvo igual. Dado que esta se encontraba vigente se consideró que los planos a revisar correspondían a los últimos puesto que estos fueron los aprobados finalmente: no obstante como quedaron algunos aspectos vigentes de la primera licencia se revisaron los pertinentes de esta. El proyecto consta de 25 unidades empresariales o inmobiliarias y un hotel de 50 habitaciones.

57

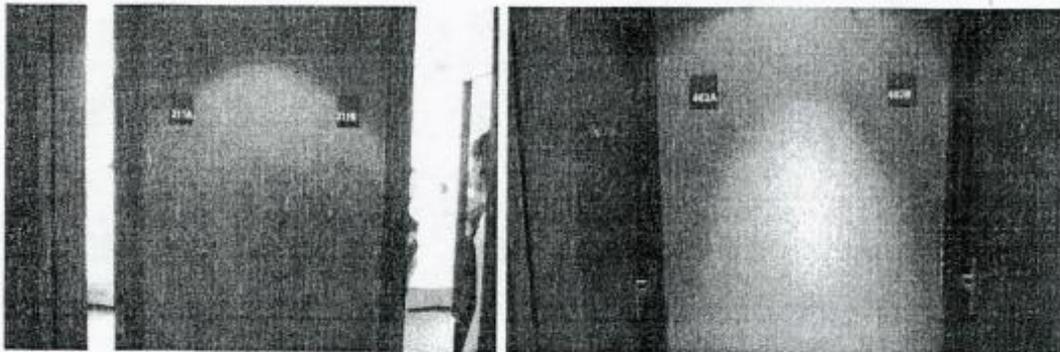
“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Practicada la visita técnica al proyecto se evidenciaron las siguientes inconsistencias:

El primer piso según planos aparece un patio y se encontró un comedor cubierto con estructura fija y acrílico en el techo. Las habitaciones 207, 208, 209, 211, 212, 213, 214, 215, 217 y 218 figuran en planos con numeración correspondiente a habitaciones únicas y se encontró que se subdividen en dos cada una de ellas teniendo en la clasificación para su diferenciación la nomenclatura 207^a, 207^b, 208^a, 208^b etc., similar situación se evidencia en los demás pisos del hotel. De esta forma se determinó que realmente el hotel tiene 76 habitaciones, incumpliendo lo establecido en la UPZ y sector normativo, al pasar de escala urbana a escala metropolitana, como se muestra a continuación:



Comedor en zona aprobada en la licencia como patio y cubierta con marquesina acrílica



Habitaciones que figuran en el plano como una suit y son 2 habitaciones.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Licencia de construcción, No. 08- 03- 0810:

Se otorgó licencia de construcción No.08-03-0810 del predio ubicado en la calle 56 No. 7-79 en la modalidad de Ampliación, Adecuación, Modificación y Demolición Parcial.

Practicada la visita técnica al proyecto se evidenciaron las siguientes inconsistencias:

Se construyó el aislamiento posterior el cual debe ser de 5,41 metros a nivel de terreno, que no es permitido por la normatividad existente para la UPZ, tal como lo señala la licencia. Las dimensiones de construcción del área útil del ascensor son inferiores a las establecidas en el plano aprobado, lo que impide el ingreso de personas con movilidad reducida. Se encontró que no existe el riel salva escalera aprobado en el plano y no hay baño para personas con limitación reducida, como se observa a continuación:



Ascensor que no cumple con las dimensiones mínimas requeridas para discapacidad y aislamiento posterior construido.



Aislamiento posterior construido y baño que no cumple dimensiones para personas discapacitadas.



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Licencia de construcción No. 09- 03 -0262:

Se otorgó licencia de construcción No. LC-09-03-0262 para el predio ubicado en la Calle 83 No. 9-64, en la modalidad de obra nueva y demolición total.

La edificación es de dos sótanos y nueve pisos. El I primer piso está destinado a equipamiento comunal y parqueos en un 60% de su área para Servicios personales turísticos de escala urbana. El Hotel cuneta con 37 aparta-suites con servicios básicos con 39 cupos de parqueadero, de los cuales 16 cupos son privados y veintitrés de visitantes (incluyen 2 cupos de discapacitados), plantean 16 cupos para bicicletas.

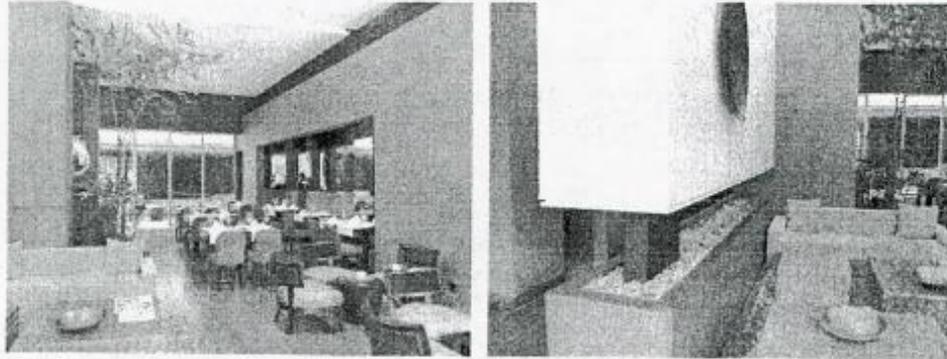
Practicada la visita técnica al proyecto se evidenciaron las siguientes inconsistencias:

No se encontraron los cupos de parqueadero Nos: 1, 2, 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 36, 36 a, 37 y 37 a contenidos en el plano, en su lugar se construyeron batería de baños, cuartos de lavandería, oficinas, cuartos de almacenamiento. En el primer piso existe un bar- restaurante y terraza ubicados en la zona destinada a circulación vehicular y parqueaderos 1 y 2 aprobados en planos.

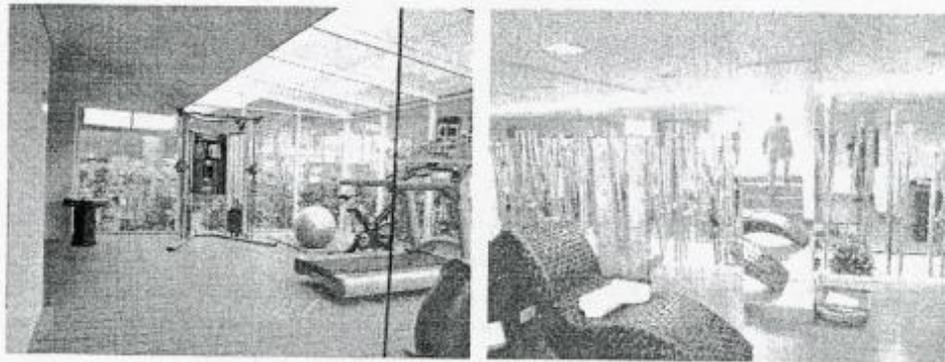
No se encontró el eleva-coches aprobado en el plano como tampoco el baño para personas con movilidad reducida aprobado en planos. Existe en el piso 10 un baño turco, SPA y un gimnasio no aprobados en planos.

Como se observa, los titulares de las licencias de construcción realizaron mayores cantidades de obra, cambio de uso y diseño, obras no autorizadas, omitieron la cuota de estacionamientos, invadieron la Zona de Espacio Público del Distrito Capital, destinado a la consolidación de antejardín, actos que infringen las normas urbanísticas, como lo muestran las siguientes fotografías:

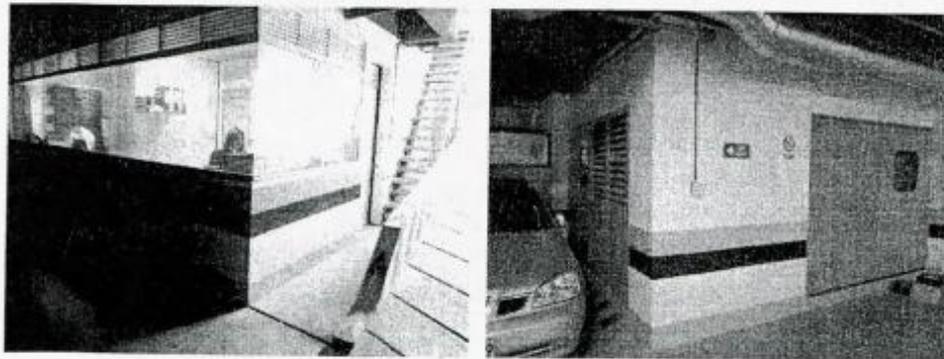
“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Presenta restaurante- bar donde en la licencia fue aprobada zona de circulación vehicular y parqueaderos.



Piso 10 que no fue aprobado en la licencia, existe gimnasio, spa y turco.



Sótanos donde se aprobaron en la licencia parqueaderos y existen construcciones diferentes.

Es así como en el caso del Distrito Capital de Bogotá, la competencia para adelantar la suspensión de obras y proceder a la imposición de las sanciones urbanísticas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, modificado por el



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

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

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

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

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

Además, se evidenció el incumplimiento de lo establecido en el artículo 414, del código Penal Ley 599 de julio 24 del 2000 , que a la letra reza: *“Artículo 414. Prevaricato por omisión. Modificado por el art. 33, Ley 1474 de 2011. El servidor público que omita, retarde, rehusé o deniegue un acto propio de sus funciones, incurrirá en prisión de dos (2) a cinco (5) años, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por cinco (5) años*

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

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

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

2.2.2.3 Hallazgo Administrativo con incidencia disciplinaria y penal por irregularidades en la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con ocasión de la expedición de la Licencias de Construcción LC 08-1-0410, LC 08-2-0751, atribuible al Alcalde Local de Usaquén.

Licencia de construcción No. 08 – 1 – 0410.

Se aprobó Licencia de construcción No. 08-1-0410 para el predio ubicado en la AC 116 No. 18B-60, para una edificación en seis pisos de altura con tratamiento de consolidación con densificación moderada.

Como resultado de la visita técnica al predio, se evidenciaron las siguientes inconsistencias:

Se encontró que la construcción del hotel cuenta con 60 habitaciones y la licencia de construcción aprobó 40 habitaciones. La licencia aprobó seis pisos y la construcción presenta siete pisos, existiendo una mayor cantidad de obra construida.

En la planta de sótano se suprimieron los parqueaderos identificados en planos con los números 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16. En este espacio se construyó el área administrativa del hotel y los cuartos de máquinas.

En el primer piso, se suprimió el área de 12 estacionamientos aprobada en planos, para la construcción de salones de conferencias y oficinas administrativas. El área de antejardín, se encuentra cubierto y es aprovechado por el hotel para el uso de restaurante.

En el segundo piso, según planos se aprobó un área de restaurante y salón de conferencias, pero en el sitio se encontró que se construyeron 12 habitaciones.

En el tercer, cuarto, quinto y sexto piso, se modificó el diseño para aumentar el número de habitaciones por piso, según planos figuran 10 habitaciones por piso y la construcción presenta 12 habitaciones por piso.



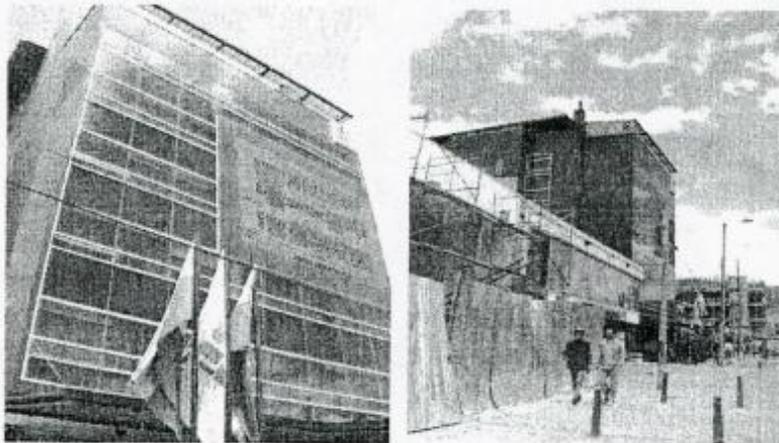
CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

La planta de cubiertas se encuentra construida, conformando un piso más, el cual no fue aprobado en la licencia de construcción y allí funciona el gimnasio, spa, salón de belleza, 2 salones de reuniones y una terraza cubierta donde funciona una isla de estar.

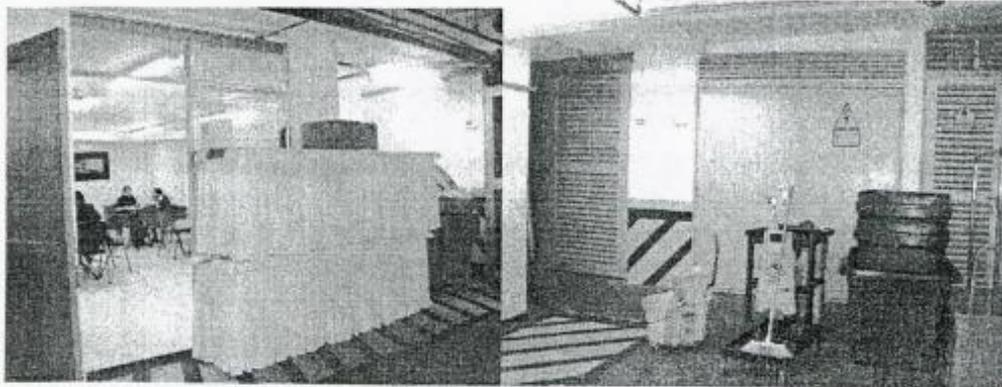
Como se observó la edificación construida es contraria a la aprobada en la Licencia de construcción. El titular infringió el acto administrativo expedido por el Ex curador Urbano No. 2, en razón a que construyó mayor cantidad de obra a la autorizada en la licencia, adelantó obras no autorizadas, omitió la cuota de estacionamientos e invadió el espacio público.

El hecho de construir más pisos de los autorizados, conlleva a un desarrollo desordenado, un deterioro de los sectores de la ciudad que ya fueron reglamentados, invasión del espacio público, por cuanto al omitir la cuota de estacionamientos, los usuarios del hotel utilizan la vía pública como zona de estacionamientos, como se muestra a continuación:



Construcción de planta de cubierta en su totalidad, conformando un piso adicional.
Aprovechamiento del área de antejardín, se encuentra cubierto en su totalidad.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Se evidencia la construcción del área administrativa y cuarto de maquinas en el sótano, donde quedaban ubicados los cupos de estacionamiento.



En la cubierta se localiza sala de estar y cubierta por una estructura metálica. Aprovechamiento del antejardín, se encuentra cubierto y funciona un restaurante.

Licencia de construcción No. 08-2-0751:

Se otorgó la licencia de construcción No 08-2-0751 para el predio ubicado en la AC 127 No. 7 – 89; en la modalidad de obra nueva y demolición total para una edificación destinada a servicios personales turísticos con 24 habitaciones en siete pisos de altura, de las cuales el primer piso se considera un nivel no habitable destinado a estacionamientos, equipamiento comunal, un sótano y 16 cupos de estacionamientos.

Como resultado de la visita técnica al predio, se evidenciaron las siguientes inconsistencias:



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Se encontró que se construyeron 35 habitaciones y la licencia aprobó 24. No se instaló el ascensor de carga para vehículos localizado en el primer piso, para conducir los vehículos al sótano, se construyó una rampa que conduce al sótano que no fue aprobada en planos. En primer piso, el área de circulación vehicular se suprimió y allí se ubicó la recepción y el lobby del hotel.

El aislamiento posterior se encuentra cubierto y en esta zona se ubicó el comedor para servicio del hotel. En el antejardín hay una estructura metálica aprovechada por el hotel con mesas.

En el segundo piso según los planos figuran restaurante y cafetería, se construyeron cuatro habitaciones y se redujo el aislamiento lateral planteado.

En el tercer, cuarto, quinto, sexto y séptimo piso, la licencia aprobó seis habitaciones y se construyeron siete habitaciones por piso, excepto el séptimo piso en donde sólo se aprobaron dos habitaciones y una zona de lavandería.

Se encontró que el piso adicional construido y no autorizado en la licencia, se encuentra en construcción y adecuación y allí está la zona de lavandería y el área administrativa.

Como se observa el titular de la licencia infringió el acto administrativo expedido por el Ex curador Urbano No. 2, debido a que construyó mayor cantidad de obra a la autorizada, adelantó obras no autorizadas, omitió la cuota de estacionamientos e invadió el espacio público.

El hecho de construir más pisos de los autorizados, conlleva a un desarrollo desordenado y a un deterioro de los sectores de la ciudad que ya fueron reglamentados, invasión del espacio público por aprovechamiento y encerramiento del área de antejardín y al omitir la cuota de estacionamientos los usuarios del hotel utilizan a vía pública y andenes como zona de estacionamientos, como se muestra a continuación:

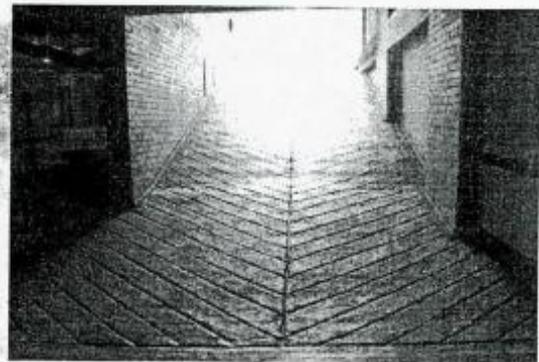
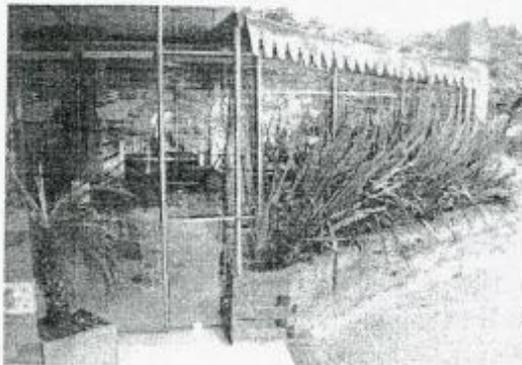
“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Construcción en primer piso del área de recepción en donde se aprobaron los estacionamientos.
Aislamiento posterior cubierto y aprovechado para el uso de restaurante.



Se evidencia la construcción de un piso adicional no aprobado en la licencia.



Aprovechamiento del área de antejardín: Se encuentra cubierto.
Construcción rampa de acceso al sótano, no aprobada en la licencia de construcción.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

Licencia de construcción MLC 07-4-0903.

Se aprobó la licencia de construcción No. MLC 07-4-0903 de agosto de 2010 para el predio de la AC 127 No. 15-03; en la modalidad de modificación licencia de construcción (vigente) para el proyecto, la cual consiste en rediseñar internamente la totalidad de los pisos aprobados. El proyecto consta de una edificación desarrollada en 6 pisos y dos sótanos destinada a usos de comercio, servicios y vivienda distribuido como indican los planos con 82 estacionamientos privados y 123 estacionamientos de visitantes, de los cuales 9 cumplen con las medidas mínimas para discapacitados, 2 serán destinados a cargue y descargue y 92 cupos para bicicletas en el predio urbano.

Como resultado de la visita técnica al predio en mención, se evidenciaron las siguientes inconsistencias:

Se encontró en el primer piso se suprimió la escalera detrás de la recepción para acceder a apartamentos, aprobada en planos.

En el segundo piso, se eliminó la escalera localizada en el salón múltiple, aprobada en los planos arquitectónicos.

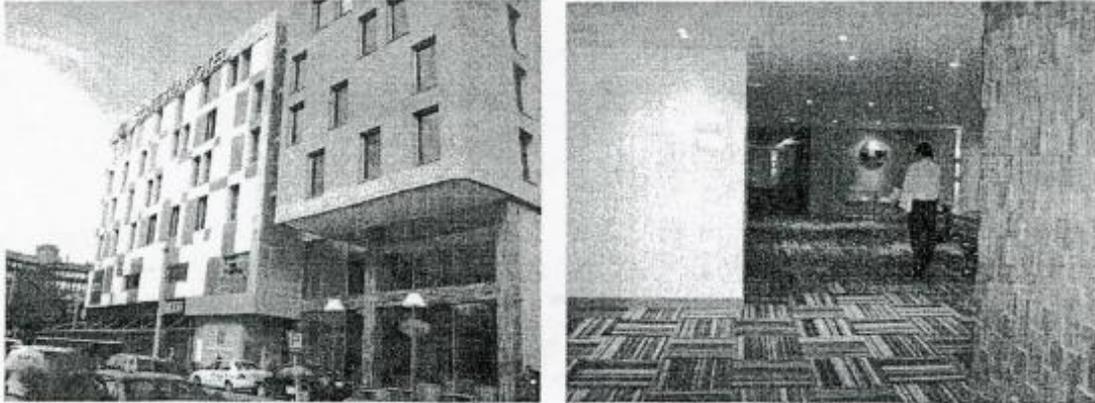
En el tercer piso, la torre de vivienda multifamiliar aprobada en planos, presenta cambio de uso y diseño, al remplazar la vivienda por habitaciones, en total en este piso hay 13 habitaciones.

En el cuarto, quinto y sexto piso, se encontró cambio de uso y diseño por cuanto se remplazó la vivienda por habitaciones.

En el tercer piso, funcionan 37 habitaciones, en el quinto piso y sexto piso funcionan 38 habitaciones por piso, el hotel funciona con 126 habitaciones, cuando la licencia aprobó 50 habitaciones de escala urbana.

A continuación se presentan construcciones aprobadas por el Curador Urbano y que no corresponden a lo realmente construido en cuanto a usos y diseño arquitectónico, así:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



La vivienda Multifamiliar presenta cambio de uso, es remplazada por habitaciones.

Licencia de construcción modificación no. 09-1-0635.

Se otorgó licencia de construcción No 09-1-0635 para el predio de la Calle 100 No. 18 A – 30, para modificar las fachadas indicadas en los planos de la edificación del aparta-hotel Bogotá Plaza, en los demás aspectos volumétricos y de uso, la edificación mantiene lo aprobado en las licencias anteriores. 1 edificación aparta-hotel, 180 habitaciones y 9 locales para concesiones parqueaderos, sótano y semisótano y 10 pisos de altura.

Como resultado de la visita técnica al predio del Hotel Bogotá Plaza, se encontraron las siguientes inconsistencias:

Se encontró que la fachada aprobada en los planos no concuerda con la construida. La terraza de la primera torre, se encuentra en su totalidad construida, como la terraza de la segunda torre. Con lo anterior, se observó que se construyeron dos pisos que no estaban contemplados dentro de la Licencia aprobada por la Curaduría Urbana, como se observa en las siguientes fotografías:

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Construcción de dos pisos en las terrazas de las dos torres

Como se observó el titular de la licencia de construcción, infringió el acto administrativo expedido por el Curador Urbano No.1, al construir obras que no fueron aprobadas y aumentando el área de construcción aprobada. Así mismo, se encontró ocupación y cerramiento en vidrio del antejardín, ocupado como cafetería para uso del hotel, como se observa a continuación:



Invasión de la zona de antejardin

Se concluye que los titulares de las licencias de construcción realizaron mayores cantidades de obra, cambio de uso y diseño, obras no autorizadas, omitieron la cuota de estacionamientos, invadieron la zona de espacio público del Distrito Capital, destinado a la consolidación de antejardín, actos que infringen las normas urbanísticas.

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

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

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

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

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

Además, se evidenció el incumplimiento de lo establecido en el artículo 414, del código Penal Ley 599 de julio 24 del 2000 , que a la letra reza: *“Artículo 414. Prevaricato por omisión. Modificado por el art. 33, Ley 1474 de 2011. El servidor público que omite, retarde, rehúse o deniegue un acto propio de sus funciones, incurrirá en prisión de dos (2) a cinco (5) años, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas por cinco (5) años.*

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

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

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

ANEXOS 3

Anexo 3.1.

CUADRO DE HALLAZGOS DETECTADOS Y COMUNICADOS

ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	1	NA	2.2.2.1
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1	NA	2.2.2.1
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA PENAL	1	NA	2.2.2.1

NA: No aplica

ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	1	NA	2.2.2.2
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1	NA	2.2.2.2
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA PENAL	1	NA	2.2.2.2



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ. D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	1	NA	2.2.2.3
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1	NA	2.2.2.3
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA PENAL	1	NA	2.2.2.3

NA: No aplica

EXCURADOR URBANO No. 1

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	2	NA	2.2.1.1 – 2.2.1.2
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	2	NA	2.2.1.1 – 2.2.1.2
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA PENAL	2	NA	2.2.1.1 – 2.2.1.2

NA: No aplica



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

EXCURADOR URBANO No. 2

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	2	NA	2.2.1.3
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	2	NA	2.2.1.3
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA PENAL	2	NA	2.2.1.3

NA: No aplica

EXCURADOR URBANO No. 3

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	1	NA	2.2.1.4
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	1	NA	2.2.1.4
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA PENAL	1	NA	2.2.1.4

NA: No aplica



CONTRALORÍA
DE BOGOTÁ, D.C.

"Por un control fiscal efectivo y transparente"

EXCURADOR URBANO No. 4

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR	REFERENCIACIÓN
ADMINISTRATIVOS	2	NA	2.2.1.5 – 2.2.1.6
CON INCIDENCIA DISCIPLINARIA	2	NA	2.2.1.5 – 2.2.1.6
CON INCIDENCIA FISCAL	0		
CON INCIDENCIA PENAL	2	NA	2.2.1.5 – 2.2.1.6

NA: No aplica