

INFORME FINAL DE VISITA DE CONTROL FISCAL
*SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - SDP Y CURADURÍAS
URBANAS 1, 2 Y 3*

CÓDIGO VISITA No. 505

PAD 2018

DIRECCIÓN SECTOR HÁBITAT Y AMBIENTE

Bogotá D.C., agosto de 2018



"Una Contraloría aliada con Bogotá"

Juan Carlos Granados Becerra
Contralor de Bogotá D.C.

Andrés Castro Franco
Contralor Auxiliar

Mercedes Yunda Monroy
Director Técnico

Gustavo Francisco Monzón Garzón
Subdirector de Fiscalización Control Urbano

Martha Cecilia Mikán Cruz
Asesor

Jhon Jairo Cifuentes Díaz
Asesor

Equipo de Auditoría

Lesbia Regina Peñuela Ramos
Luis Raúl Morales Bohorquez
María Paóla Torres Obando
Luis Henry Rodríguez Forero

Gerente 039-01
Profesional Especializado 222-07
Profesional Universitario 219-03
Abogado Contratista - Apoyo

www.contraloriabogota.gov.co
Código Postal 111321
Cra. 32 A No. 26 A 10
PBX 3358888

TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES.....	4
2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA.....	7
3. RESULTADOS DE LA VISITA.....	9
3.1. LICENCIA DE CONSTRUCCION LC 04-4-0969 – CERRO VERDE.....	9
3.1.1. Expedición de Licencias en la Franja de Adecuación y en la Zona de Recuperación Ambiental de la Reserva Forestal, posteriores al año 2015 y hasta el 2017 por parte de las Curadurías Nos. 1, 2 y 3, así como los posibles pagos del efecto plusvalía.....	9
3.1.1.1 <i>Hallazgo administrativo por la no actualización oportuna de los medios de información (SINUPOT), que facilitan el acceso a la información gestionada por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) para la toma de decisiones y el público en general. (Se retira la incidencia disciplinaria)</i>	18
3.1.2 Actuaciones adelantadas con posterioridad al Fallo del Consejo de Estado mencionado anteriormente, relacionada con intervenciones urbanísticas en la Franja de Adecuación y Zona de Recuperación Ambiental de la Reserva Forestal, delimitada por el fallo referido, respecto a las localidades de Santafé, San Cristóbal y Usme, posterioridad al año 2015 hasta el 2017.....	22
3.1.3. Expedición cartográfica en las curadurías 1, 2 y 3, relacionada con los límites de los usos, frente a los instrumentos de Planeación y la expedición de licencias en la Franja de adecuación y Zona de reserva.....	25
3.1.4. Tasas compensatorias frente a licencia de construcción expedidas por las Curadurías Urbanas Nos. 1, 2 y 3 en la Franja de adecuación y en la Zona de Reserva forestal con posterioridad al año 2015 hasta el 2017.	27
3.2. SEGUIMIENTO DERECHO DE PETICION DPC 1108-18.....	30
3.2.1 <i>Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el incumplimiento de los términos para las notificaciones de los actos administrativos expedidos por la curadora.....</i>	30
4. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS.....	33

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Doctor
ANDRÉS ORTIZ GÓMEZ
Secretario de Planeación de Bogotá, D.C.
Secretaría Distrital de Planeación – SDP
Carrera 30 # 25-90 Pisos 1-5-8-13
Código Postal 111311
Bogotá, D.C.

Arquitecta
RUTH YANETH CUBILLAS SALAMANCA
Curadora Urbana No. 1
Calle 97 No. 13- 55
Bogotá D.C.

Arquitecto
MAURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 2
Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93-07
Bogotá D.C.

Arquitecta
ANA MARIA CADENA TOBON
Curador Urbano No. 3
Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 95-31
Bogotá D.C.

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política y el Decreto 1421 de 1993, practicó Visita de Control Fiscal a la Secretaría Distrital de Planeación-SDP y a las Curadurías Urbanas 1, 2 y 3, a través de la evaluación de los principios economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales, de los cuales se evaluaron los de economía, eficiencia y

eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área, actividad o proceso examinado.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría de Bogotá D.C. La responsabilidad de este ente de control consiste en producir un informe de visita de control fiscal que contenga el concepto sobre el examen practicado. La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos establecidos por la Contraloría; de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría se realizó con una muestra de licencias de construcción expedidas por las Curadurías Urbanas Nos. 1, 2 y 3 en la Franja de Adecuación y en la Zona de Recuperación Ambiental de la Reserva Forestal de los Cerros Orientales, con posterioridad al año 2015 hasta el año 2017, con el fin de establecer si se dio cumplimiento al Fallo del Consejo de Estado del 5 de noviembre de 2013, que señala: *“(...) Fallo 250002325000200500662 05 de noviembre de 2013, quien ordenó fijar unas tasas compensatorias por el uso permanente de la reserva con edificaciones, estableciendo tarifas diferenciales, según el estrato socioeconómico al que pertenece el predio respectivo ubicado en la Zona de Recuperación Ambiental que hace parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, con el propósito de compensar los gastos de la renovabilidad de los recursos naturales, con base en el sistema y método de que trata el artículo 42 de la Ley 99 de 1993, en cumplimiento del mandato consignado en el artículo 338 de la Constitución Política (...)”*

CONCEPTO DE GESTIÓN SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría de Bogotá D.C., como resultado de la visita de control fiscal adelantada, conceptúa que la gestión realizada a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP y Curadurías Urbanas 1, 2 y 3, cumplen con la normatividad aplicable a cada caso en particular.

Sin embargo, se evidenció algunos aspectos a mejorar tales como los procedimientos administrativos para el manejo de la información entregada por las Curadurías en el marco del Acuerdo 390 de 2009 y el Convenio 177 de 2010, donde se encontraron deficiencias en la verificación de puntos de control y seguimiento a la supervisión, los cuales generaron dos (2) hallazgos administrativos, de los cuales uno (1) tiene una presunta incidencia disciplinaria, que se presentará en el capítulo resultados de la visita.

PRESENTACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

Frente a los hallazgos evidenciados en el presente informe, la entidad pertinente – Curaduría Urbana No. 3 - dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación del informe final, debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra ejecutando, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento ajustado debe ser entregado dentro de los términos establecidos por la Contraloría de Bogotá D.C.

Dicho plan de mejoramiento debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de la Entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Producto de la evaluación, se anexa Capítulo resultados visita de control fiscal, que contiene los resultados y hallazgos detectados por este Órgano de Control.

Atentamente,



MERCEDES YUNDA MONROY
Directora Técnica
Dirección Hábitat y Ambiente

2. ALCANCE Y MUESTRA DE AUDITORIA

De acuerdo con los insumos entregados en el memorando de asignación la presente Visita de Control Fiscal tiene como alcance, verificar el estado actual de la Licencia de Construcción LC-04-4-0969 otorgada por la Curaduría Urbana No. 4 para el predio Cerro Verde, el día 23 de julio de 2004, se verifico que dicha propiedad se encuentra una parte en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y otra parte en la Franja de Adecuación de la mencionada reserva. Así mismo, se establece, sí con la expedición de esta licencia, existía la obligatoriedad legal de realizar pagos por concepto de plusvalía.

En el primer semestre de 2016, la Subdirección de Fiscalización Control Urbano adelantó Auditoría de Desempeño en las Curadurías Urbanas de Bogotá, Vigencias 2013-2015 PAD 2016, estableciéndose entre otras, que el urbanizador al cual le fue otorgada la Licencia LC-04-4-0969, predio Cerro Verde, no había dado cumplimiento a los artículos 2° y 6° de la Resolución No. 0850 del 28 de agosto de 1996, expedida por el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy Secretaria Distrital de Planeación - SDP, razón por la cual se realizó seguimiento a esta licencia. Sobre este tema en particular, es importante mencionar que la Contraloría de Bogotá, D.C., el 1° de noviembre de 2016 emitió respuesta parcial al Derecho de Petición No. 1615 de 2016, mediante actuación fiscal se emitió respuesta definitiva al peticionario, de la siguiente manera:

En el Desarrollo y evaluación de esta visita Fiscal se realizaron las siguientes actividades:

- A. Se verificó si se expidieron Licencias en la Franja de Adecuación y en la zona de Recuperación Ambiental de la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá, con posterioridad al año 2015 y hasta el año 2017, una vez emitido el fallo del Consejo de Estado del 5 de Noviembre de 2013, en el cual se dieron lineamientos específicos a las Curadurías Urbanas de Bogotá, entre ellas 1,2 y 3.
- B. Se estableció si con posterioridad a la Sentencia enunciada en el párrafo precedente, se han llevado a cabo intervenciones urbanísticas en la Franja de Adecuación o en la Zona de Reserva Forestal, referidas a las localidades de Usaquén, Chapinero, Santa Fe, San Cristóbal y Usme.
- C. Se verificó cartográficamente en Secretaría Distrital de Planeación y curadurías Nos. 1, 2 y 3, los límites de los usos, frente a los instrumentos de Planeación y la expedición de licencias en la Franja de Adecuación y Zona de reserva.
- D. Se verificó si los titulares de las licencias otorgadas por las Curadurías Nos. 1, 2 y 3, habían cumplido con el pago de las tasas compensatorias ordenadas en el fallo del Consejo de Estado. Así mismo se verifico el pago del efecto Plusvalía.

En este sentido, se tendrán en cuenta los aspectos normativos nacionales y Distritales vigentes en especial el Decreto 857 del 15 de diciembre de 1994, suscrito por la Alcaldía mayor de Bogotá; Resolución No. 850 del 28 de agosto de 1996, del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, Resolución No. 1582 de 26 de octubre de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; Sentencia del Consejo de Estado del 5 de noviembre de 2013; Decreto Distrital No. 222 del 3 de julio de 2014; Decreto Distrital No. 485 del 25 de noviembre de 2015, sin perjuicio de normas especiales aplicables en el contexto de la Secretaría Distrital de Planeación-SDP y Curadurías Urbanas Nos. 1, 2 y 3.

3. RESULTADOS DE LA VISITA

Para complementar la respuesta al Derecho de Petición No. 1615 de 2016, se realizó Visita Fiscal a las Curadurías 1, 2 y 3 obteniendo los siguientes resultados:

3.1 LICENCIA DE CONSTRUCCION LC 04-4-0969 – CERRO VERDE.

Una vez analizadas las licencias expedidas por las curadurías Nos. 1, 2 y 3 que pertenecen a la Franja de Adecuación y la Zona de Reserva Forestal, podemos inferir que ninguna de ellas tiene relación con la licencia de construcción del proyecto Cerro Verde.

No obstante lo anterior, también se analizaron otras licencias dentro de la Franja de Adecuación y la Zona de Recuperación Ambiental, las cuales se revisaron de la siguiente manera:

3.1.1. Expedición de Licencias en la Franja de Adecuación y en la Zona de Recuperación Ambiental de la Reserva Forestal, posteriores al año 2015 y hasta el 2017 por parte de las Curadurías Nos. 1, 2 y 3, así como los posibles pagos del efecto plusvalía.

Conforme a la información suministrada por la Secretaria Distrital de Planeación SDP- referentes a estas áreas, se pudo constatar que se expidieron las siguientes licencias:

Cuadro No. 1 Licencias expedidas y ejecutoriadas Vigencia 2016 y 2017 por la Curaduría Urbana No. 1

LOCALIDAD	AÑO 2016	AÑO 2017	TOTAL	FRANJA DE ADECUACION	ZONA RESERVA FORESTAL
CHAPINERO		1	1	1	X
TOTAL			1	1	X

Fuente: Oficio respuesta radicado Contraloría de Bogotá No. 1-2018-16728 - Elaboró equipo auditor

Cuadro No. 2 Licencias expedidas y ejecutoriadas vigencia 2016 y 2017 por la Curaduría Urbana No. 2

LOCALIDAD	AÑO 2016	AÑO 2017	TOTAL	FRANJA DE ADECUACION	ZONA RESERVA FORESTAL
USME	2	1	3	3	X
CHAPINERO	1		1	1	X
USAQUEN	1	2	3	3	X
SAN CRISTOBAL	1		1	1	X
SANTA FE		1	1	1	X
TOTAL	5	4	9	9	X

Fuente: Oficio respuesta radicado Contraloría de Bogotá No. 1-2018-16728 - Elaboró equipo auditor

Cuadro No.3 Licencias expedidas y ejecutoriadas vigencia 2016 y 2017 por la Curaduría Urbana No. 3

LOCALIDAD	AÑO 2016	AÑO 2017	TOTAL	FRANJA DE ADECUACION	ZONA RESERVA FORESTAL
USAQUEN		4	4	3	1
CHAPINERO	1	2	3	3	X
SAN CRISTOBAL	1		1	1	X
TOTAL	2	6	8	7	1

Fuente: Oficio respuesta radicado Contraloría de Bogotá No. 1-2018-16728 - Elaboró equipo auditor

De acuerdo a los cuadros anteriores, se puede observar que en la Franja de Adecuación se expidieron diecisiete (17) licencias y una (1) en la Zona de Recuperación Ambiental, las cuales se encuentran expedidas de acuerdo a la normatividad aplicable en el tiempo, modo y lugar.

A continuación se describe cada una de las licencias relacionadas:

CURADURIA URBANA N° 1

LC -16-1-0150.

Licencia de construcción expedida bajo la modalidad de reforzamiento estructural concedida a la Universidad Politécnico Gran Colombiano, estratificada en grado 1 y registrada como predio rural, según verificación en el SINUPOT. Es de mencionar que ejecutar el reforzamiento estructural también es exigencia de la ley para poder lograr cumplir con la Norma de Sismo Resistencia NSR-10, en edificaciones que albergan multitudes.

Existe concepto de parte de la SDP donde notifica que a esta diligencia no le aplica el factor de plusvalía.

CURADURIA URBANA 2

LC 17-2-1562

Es una licencia expedida sobre un predio ubicado en el lote 1 de la manzana 21 de la urbanización san pedro, el cual ya se encuentra legalizada dentro de los expedientes del SDP de la localidad de Usme y es una licencia de subdivisión en la modalidad de reloteo.

Frente al concepto de plusvalía reza lo siguiente: “(…) Decreto 400 de 25 de Septiembre de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 52 LA FLORA, el cual estableció hechos generadores en la UPZ, el estudio técnico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de

Catastro Distrital determinó que ninguno de los predios pertenecientes a la UPZ en cuestión es generador de plusvalía. Por consiguiente, el predio identificado con nomenclatura KR 17 E 80A 14 S, no es generador de plusvalía.

Sin embargo, si se tratara de un englobe de predios, según la reglamentación establecida bajo el decreto citado y conforme a lo establecido por el artículo 7° del Decreto 084 de 2004, el predio al ser englobado puede generar un mayor aprovechamiento en edificabilidad y en tal caso deberá ser objeto estudio de cálculo y liquidación de plusvalía. No obstante lo anterior, si el predio se encuentra localizado en un sector normativo con Tratamiento de Desarrollo ó es sujeto a formulación de Plan Parcial, deberá regirse por los términos establecidos en los Decretos 327 de 2004 y 436 de 2006, respectivamente (...). (Subrayado fuera de texto)

LC 17-2-1563.

Consultado el SINUPOT, se encontró lo siguiente:

Respecto a la plusvalía reza "(...) Decreto 377 de 13 de Septiembre de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 11 SAN CRISTOBAL NORTE, el cual estableció hechos generadores en la UPZ, el estudio técnico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital determinó que ninguno de los predios pertenecientes a la UPZ en cuestión es generador de plusvalía. Por consiguiente, el predio identificado con nomenclatura KR 1 ESTE 160C 10, no es generador de plusvalía (...). (Subrayado fuera de texto).

Es un predio ubicado en Carrera 1 este No. 160c – 10 de la UPZ 11 de San Cristóbal Norte de la localidad de Usaquén, se encuentra estratificado con nivel 1 a uso residencial. En el sistema de información al público SINUPOT no registra ninguna otra información.

RES 17-2-1174.

Esta resolución pertenece al colegio San Bartolomé de la Merced, inmueble que cuenta con resolución como Bien de Interés Cultural - BIC de conservación integral, ubicado en el costado sur del parque nacional lo que también enmarca el inmueble en un contexto urbano patrimonial, es un predio urbano que tiene terreno en varios sectores de la ciudad dada su extensión, terreno de 117.299,10 m2, hay lote 1 de manzana 3 de la urbanización la merced de la localidad de Santa fe, en UPZ 91 del sagrado corazón, no tiene asignado estrato alguno, no tiene ninguna determinación de riesgo por remoción en masa de parte del IDIGER. Referente a plusvalía determina lo siguiente: "(...) el predio de la referencia se encuentra localizado en la UPZ No. 91 SAGRADO CORAZON, la cual a la fecha aún se encuentra SIN REGLAMENTAR por parte de la Secretaría Distrital de Planeación y por consiguiente su desarrollo deberá hacerse con base en las normas del Acuerdo 6 de 1990. De acuerdo con lo anterior, el predio de la referencia NO es objeto de plusvalía.

No obstante lo anterior, si el predio se encuentra localizado en un sector normativo con Tratamiento de Desarrollo o es sujeto a formulación de Plan Parcial, deberá regirse por los términos establecidos en los Decretos 327 de 2004 y 436 de 2006, respectivamente (...).

LC 17-2-0024

Licencia de construcción No 17-02-0024 expedida el 5 de enero de 2017, que otorga licencia de construcción modalidad de Obra Nueva, demolición total en el predio urbano estrato 1 localizado en la dirección CL 190 C No 1 – 13 para una edificación en dos (2) pisos de altura , destinada a vivienda Bifamiliar de interés social (VIS), es válida para demolición total, se aprueban los planos de alindamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio al régimen propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001

De conformidad con el Decreto Nacional 564 de 2004 en su artículo 122, vigente en su momento, se señala el alcance del acto de legalización: "(...) *El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes. (...)* ": por tanto, existe el derecho adquirido de los habitantes de los desarrollos legalizados asimilando el acto de legalización a licencia de urbanismo, lo cual implica la sujeción a las normas urbanísticas y arquitectónicas determinadas, a la definición de los predios privados y áreas de uso público del plano aprobado, a las restricciones urbanísticas incluidas en el mismo, como a las normas que lo modifiquen o complementen: las cuales se deben cumplir para acceder a otras licencias urbanísticas, como las de construcción y/o reconocimiento y para el caso que se sometan a los términos del fallo emitido el 5 de noviembre de 2013 por el Consejo de Estado frente al tema de los Cerros Orientales.

En lo relacionado con Efecto Plusvalía no se encuentra ningún documento.

LC 17-2-0635

Se realizó consulta del CHIP AAA0156UJOM a través de la página web <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf> y al consultar el enlace para "Licencia" aparece en pantalla que "Ocurrió un error al generar el reporte"

La LC 17-2-0635 expedida el 26 de abril de 2017 otorga licencia de construcción en la modalidad de Obra Nueva en el predio urbano estrato 2, localizado en la dirección Kr 25 A E 21 10 S para una edificación en dos (2) pisos de altura con cubierta en placa maciza, para dos (2) unidades de vivienda. Uso: Vivienda Bifamiliar

En lo relacionado con Efecto Plusvalía al consultar en el SINUPOT, no existe documento cargado, apareciendo la lectura "el predio seleccionado no se encuentra en una UPZ"

LC 17-2-0438

Se realizó consulta del CHIP AAA0145UTRJ a través de la página web <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf> donde no se permite acceder a ningún

documento, y solo aparece en pantalla que “el Código CHIP ingresado no existe”. Tampoco se encuentra por dirección como aparece en pantalla que “No ha sido encontrada la dirección consultada”

Teniendo en cuenta los soportes allegados por la SDP sobre ésta licencia con fecha de expedición 10 de marzo de 2017, mediante la cual otorga licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, propiedad Horizontal en el predio urbano estrato 1, localizado en la dirección Kr 23 E 92 – 78 S de la localidad de Usme, para una edificación de dos (2) pisos de altura, destinado a cuatro (4) unidades de vivienda multifamiliar (VIS), se aprueba los planos que contienen la información de propiedad horizontal del proyecto de conformidad con la *Ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal*, es válida para demolición total.

Mediante oficio de fecha 05 de agosto de 2016, la Secretaria Distrital de Planeación, le informa al solicitante de la licencia que: “(...) Una vez consultada la base de datos y Cartográfica de esta Secretaría se pudo establecer que el predio con nomenclatura Carrera 23 Este No 92-78 Sur, es el número 12 de la manzana 9 del Plano US 179/4 del Desarrollo Las Violetas legalizado mediante Resolución 769 del 20 de Diciembre de 1984.

Es importante comunicarle que el desarrollo "Las Violetas", de la localidad 5 Usme, se localiza al interior de la denominada "Franja de Adecuación", declarada por la Resolución No 463 de 2005 "Por medio de la cual se Redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se adopta su zonificación y reglamentación de usos y se establecen las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de Bogotá, del entonces Ministerio del Medio Ambiente, e interpretada por la Resolución 1582 del octubre 262005 "por la cual se interpreta el parágrafo del artículo 50 de la Resolución 0463 del 14 de abril de 2005, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

El memorando interno 3-2014-14635 del 17 de Septiembre de 2014 de la Subsecretaria Jurídica de la Secretaria Distrital de Planeación determina en su numeral 3 lo siguiente: "Las áreas legalizadas que se encuentran al interior de la franja de adecuación le aplica el acto administrativo de legalización de conformidad al artículo 121 del decreto nacional 564 de 2006 y no requieren del plan zonal o pian parcial para la expedición de licencias." (...)"

LC 17-2-1111

Efecto plusvalía para el predio con nomenclatura CL 163 BIS 3 50 ESTE, CHIP AAA0157NWMS UPZ 11 "SAN CRISTOBAL NORTE". De conformidad con el Decreto 377 de 13 de Septiembre de 2006, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 11 SAN CRISTOBAL NORTE, el cual estableció hechos generadores en la UPZ, el estudio técnico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital determinó que ninguno de los predios pertenecientes a la UPZ en cuestión es generador de plusvalía. Por consiguiente, el predio identificado con nomenclatura CL 163 BIS 3 50 ESTE, no es generador de plusvalía.

Licencia de Construcción No. LC17-2-1111 con fecha de expedición 21 de julio de 2017, mediante la cual otorga licencia de Construcción en la modalidad de Obra

Nueva, Demolición Total, propiedad Horizontal en el predio urbano estrato 1, localizado en la dirección CLL 163 BIS 3 – 50 E de la localidad de Usaquén, para una edificación de un (1) piso de altura, destinada a dos (2) unidades de vivienda (VIS), Es válida para demolición total. Se aprueba los planos de alindamiento y cuadro de áreas del edificio “Santa Cecilia Norte (Parte Alta)” al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Vivienda Bifamiliar.

Mediante oficio de fecha 04 de octubre de 2016, la Secretaría Distrital de Planeación, le informa al solicitante de la licencia que: “(...) En consideración a la competencia asignada a la Secretaria General, por los artículo 4 y 30 del Decreto Distrital 654 de 2011, numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Distrital 655 de 2011, en concordancia con el numeral 2.7 de/ artículo 2 de este último ordenamiento que conforme al modelo de Gerencia Jurídica Pública lidera las actuaciones jurídicas del Distrito Capital, y le corresponde unificarla doctrina jurídica distrital, certificar la vigencia de los actos administrativos expedidos por el Alcalde Mayor y ejerce la representación judicial del Distrito Capital, máxime que para el caso específico ostenta la defensa de la "Modificación Excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial en el entendido que sus pronunciamientos operan de forma transversal en las actuaciones jurídicas del Distrito Capital, más aún cuando esta última facultad le atribuye ordenar el cumplimiento a las providencias judiciales en las cuales hubiere resultado obligado el Distrito.

Al respecto la Secretaria General, mediante oficio No. 2-2014-16709 del 29 de abril de 2014, ante la siguiente consulta: "Cuál es la norma aplicable en el momento teniendo en cuenta que el Decreto 190 de 2004 fue derogado por el Decreto 364 de 2013? se pronunció en el marco de las competencias citadas, así: **“Una vez suspendido el Decreto 364 de 2013, a partir de la determinación del Consejo de Estado, sería el decreto 190 de 2004, en función del criterio de la reviviscencia, ante la suspensión de los efectos de la cláusula de derogatoria del decreto Distrital 364 de 2013.”** (Subraya y negrilla fuera de texto)

Revisada la Base de Datos Corporativa de la Secretaria Distrital de Planeación, se encontró que el predio de la calle 163 Bis No. 3-50 Este, con código CHIP AAA0157NWMS, se ubica en el desarrollo Santa Cecilia Parte Alta con plano aprobado U258/4-02, legalizado mediante Resolución 018 del 22 de enero de 1999, el cual se encuentra localizado casi en su totalidad al interior de la Franja de Adecuación, según la Resolución 0463 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El artículo 50 de la mencionada norma identifica esta Franja como aquellas áreas que con fundamento en la Resolución 76 de 1977 hacían parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y quedan excluidas de la misma, de acuerdo con la redelimitación planteada en el artículo 1º de la mencionada resolución.

Así mismo se encontró, que el Desarrollo Santa Cecilia Parte Alta se localiza en área urbana de acuerdo a la Resolución 228 del 04 de marzo de 2015 mediante la cual "se dilucidan unas imprecisiones cartográficas en los Mapas del Decreto Distrital 190 de 2004, se precisa el límite del Perímetro Urbano de Bogotá, D. C. y se dictan otras disposiciones”

El predio de su solicitud corresponde a los lotes 3, 4, 5, y 6 de la manzana 25 (23/7) del plano U258/4-02 barrio urbanización Santa Cecilia Parte Alta, y se localiza en Franja de Adecuación (...)

CURADURIA URBANA 3

RES 17-3-0665

Licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana No. 3 a través de la Resolución de la referencia, bajo la modalidad de reforzamiento estructural para el predio localizado en Barrancas el Cedrito, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20794969 de la localidad de Usaquén-Bogotá D.C., perteneciente a la CONGREGACIÓN DE LA PUREZA DE MARÍA SANTÍSIMA, que se encuentra estratificada en grado 1. Cuyo CHIP e identificación catastral no se encuentra registrado en el SINUPOT, el ejecutar el reforzamiento estructural también es exigencia de la ley para poder lograr cumplir con la NSR-10, en edificaciones que albergan multitudes.

Ahora bien, la Curaduría No. 3 en la parte considerativa de la Resolución toma en cuenta el Decreto 2077 de 2015, modificado por el Artículo 2 del Decreto 1197 del 2016, en el cual se establece la modalidad de reforzamiento estructural y permite la *“(...) autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o más normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legislación y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el Artículo 65 del presente Decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural (...)”*.

De acuerdo a estos argumentos, la Curaduría No.3 decide otorgar a los peticionarios CONGREGACIÓN DE LA PUREZA DE MARÍA SANTÍSIMA, identificada con NIT No. 860021924-0 la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural para el predio localizado en Barrancas el Cedrito, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20794969 de la localidad de Usaquén-Bogotá D.C., donde el área total a reforzar es de 9830.27 m2.

En lo relacionado con el Efecto Plusvalía, luego de verificar la información aportada no se encuentra que el predio haya sido grabado y se le tenga que exigir el pago de Plusvalía.

RES 17-3-0389

Mediante la Resolución No. 17-3-0389 de marzo 23 de 2017, se corrigió la Resolución 17-3-0251 de 24 de febrero de 2014 expedida por la Curaduría No. 3 para el desarrollo demonizado Urbanización Arboleda Santa Tercecita de la Localidad de San Cristóbal, donde única y exclusivamente se corrigió el texto en lo referente a los considerando segundo y sexto, y el párrafo único del artículo primero de la Resolución 17-3-0251 de 24 de febrero de 2014, indicando quien era el constructor responsable de la obra de urbanismo. Dejando los demás contenidos de la citada Resolución sin modificar.

LC 17-3-0355

Licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana No. 3, con fecha del 25 de mayo de 2017, bajo la modalidad de obra nueva para una edificación de dos pisos de altura, tres sótanos y un semisótano, para una unidad de vivienda No VIS, cuenta con 11 cupos de estacionamiento para residentes y un cupo de estacionamiento para visitantes, el cual cumple con las dimensiones para personas en condición de discapacidad, para el predio urbano localizado en la Calle 109 B # 4-48 este, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-1006135 Alto Cerro Santa Ana de la localidad de Usaquén-Bogotá D.C., perteneciente a Luna Brillante LU y CIA en liquidación, cuyo CHIP No. AAA0102BWMS e identificación catastral se encuentran debidamente registrados en el SINUPOT.

Dentro de la presente visita fiscal No. 505 y atendiendo a los criterios preestablecidos de la misma, se observa que la presente licencia de construcción si bien es cierto cumple con los requisitos normativos, presentó la particularidad que el predio objeto de la licencia aparece en el SINUPOT con una porción de terreno perteneciente a la franja de adecuación de los Cerros Orientales; por tal motivo, se auditó a fondo, investigando cronológicamente trámite por trámite, pendiente el equipo auditor que con la presente licencia no se violaran las normas ambientales vigentes, referentes a Cerros Orientales.

Descrito lo anterior, se puede concluir que la persona jurídica propietaria del terreno dividió el lote de terreno objeto de estudio en lote A y lote B, siendo este último el que se encuentra ubicado en la franja de adecuación de los Cerros Orientales, de modo que el lote A quedara saneado de cualquier tipo de restricción de orden ambiental, tal como se observa en la Resolución No. 16-3-1688 del 26 de julio 2016, *“(...) Por medio de la cual se concede licencia de subdivisión en la modalidad de subdivisión urbana para dividir el suelo urbano del suelo rural del predio localizado en la Calle 109 b # 4-48 e interior 4, urbanización del Alto Cerro de Santa Ana de la localidad de Usaquén -Bogotá D.C., en virtud de la corrección de la cartografía y la precisión del límite del perímetro urbano establecido en la Resolución 228 de 2015 Curaduría Urbana 3 de Bogotá (...)”*.

A tal efecto, sin detenernos en analizar cada uno de los múltiples antecedentes que precedieron al otorgamiento de la licencia de construcción 17-3-0355 con fecha del 25 de mayo de 2017, podemos concluir que se respetaron las disposiciones normativas que protegen los Cerros Orientales y su franja de adecuación, con la ya descrita división del predio. Así mismo, la normativa que rige la construcción verificada por las Curadurías de Bogotá.

En cuanto al efecto plusvalía tal como lo expide el certificado del SINUPOT, el predio consultado se localiza en la UPZ No. 14 Usaquén, reglamentada a través del Decreto 337 de Septiembre de 2010, el cual señala hechos generados de plusvalía. Sin embargo, en el momento la citada UPZ se encuentra en revisión de cálculo del

efecto plusvalía, por consiguiente aún no es posible establecer si el predio es generador de plusvalía.

LC 16-3-0738

Licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana No. 3, bajo la modalidad de obra nueva, demolición total y PH el predio localizado en la carrera 20 E #90-82, S lote 1, manzana 3, urbanización Las Violetas, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-4079006178 de la localidad de Usme-Bogotá D.C., que se encuentra estratificada en grado 1. Cuyo CHIP No. AAA0143MNXS e identificación catastral se encuentran registrados debidamente en el SINUPOT, al respecto se señala lo siguiente:

“(…) Una vez sobrepuesta la capa cartográfica de la SDP frente al plano US179/4 (Las Violetas), se constató que el predio en consulta se localiza en la denominada Franja de Adecuación, Declarada por la Resolución No. 465 de 2005 “por medio de la cual se Redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se adopta su zonificación y reglamentación de usos y se establecen los determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de Bogotá”, del entonces Ministerio del Medio Ambiente.

3. Cabe indicar que mediante memorando SDP 3-2014-14635 (17-09-2014) la Dirección de Análisis Jurídicos de esta Secretaría, precisó concepto frente a las legalizaciones de los Cerros Orientales, señalando lo siguiente:

...3. Las áreas legalizadas que se encuentran al interior de la franja de adecuación les aplica el acto administrativo de legalización de conformidad con el artículo 121 del Decreto Nacional 564 de 2006 y no requieren del plan o plan zonal o parcial para la expedición de licencias...

4. De conformidad con la Resolución 463 de 2005 y su interpretación contenida en la Resolución 1582 de 2005, los desarrollos legalizados que se aprobaron antes del Decreto Distrital 619 de 2000 y los que contaran con orden de legalización siempre que tuvieran acto administrativo de legalización antes de 14 de abril de 2005, podrán obtener licencias de construcción sin que requieran la expedición de plan o Plan Zonal o Parcial, siempre y cuando no se encuentren en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable...

“...Al respecto, el artículo 4º de la Resolución 1582 de 2005 señala la interpretación que debe darse al párrafo del artículo 5 de la Resolución 463 de 2005 para los predios legalizados, en los siguientes términos.

...Artículo 1º. Interpretar el contenido del párrafo del artículo 5º de la resolución así:

(...)

c) No modificó o alteró la situación jurídica y urbanística de los siguientes predios ni sus licencias:

1. Predios con decretos de legalización anteriores a la expedición del Decreto 619 de 2000 y aquellos que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Acuerdo 6 de 1990 contaran con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor de la ciudad en la fecha de entrada en vigencia del Decreto 619 de 2000, que hubiesen obtenido decreto de legalización antes del 14 de abril de 2005.

(...)

d) Las licencias urbanísticas otorgadas para los predios señalados en el presente artículo, sus modificaciones, prórrogas, etapas posteriores, vigencias del plan general urbanístico, la obtención de licencias de construcción y cualquier otra derivada de ellas, se rigen inicialmente y para todos los efectos legales, por las prescripciones señaladas en el Decreto 1052 de 1998, y aquellos que lo modifiquen, adicionen o sustituyan (...)

Por lo anterior, se tiene que la Resolución 463 de 2005 no modificó ni alteró la situación jurídica de los actos administrativos de legalización y las licencias de que se deriven de ellos deberán expedirse en los términos del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique o sustituya.

Conforme con lo anterior, la normatividad urbanística aplicable al predio será la señalada en la Resolución 769 de 20-12-1984, acto administrativo mediante el cual se legalizó el desarrollo Las Violetas. (...)

Por otro lado, de acuerdo a lo observado en cada una de las licencias el efecto plusvalía no ha sido materializado debido a los predios objeto de esta visita fiscal no han sido objeto de gravamen por parte de la Secretaria Distrital de Planeación.

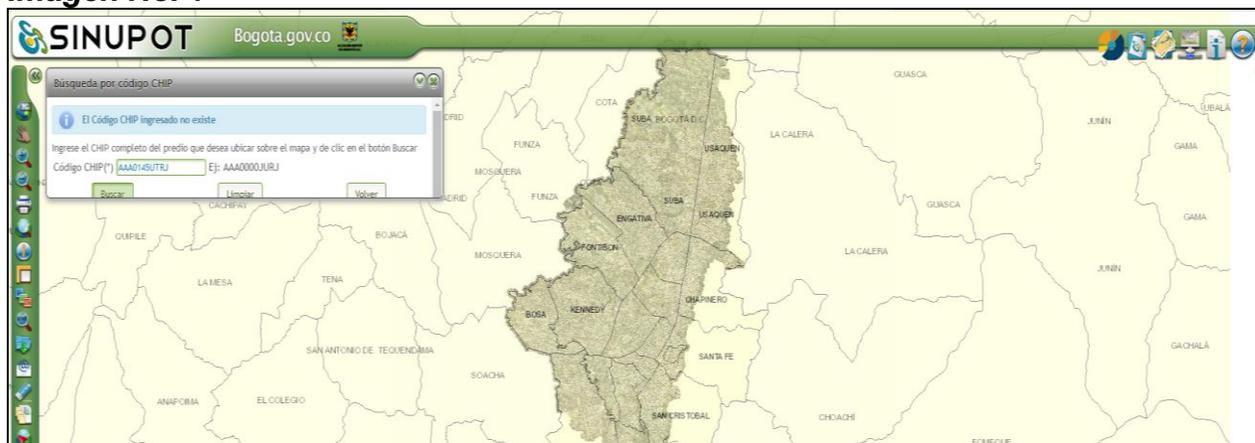
3.1.1.1 Hallazgo administrativo por la no actualización oportuna de los medios de información (SINUPOT), que facilitan el acceso a la información gestionada por la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) para la toma de decisiones y el público en general.

De acuerdo con la información entregada por la Secretaria Distrital de Planeación de las licencias de construcción expedida por la Curaduría Urbana No. 2 en las vigencias 2016 y 2017 en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y/o la Franja de adecuación. Ésta información fue consultada en la Plataforma del Sistema de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINU-POT evidenciando que las licencias LC 17-2-1563, LC 17-2-0438, LC 17-2-0635, no fueron encontradas, según consulta realizada en dicha plataforma.

Licencia LC 17-2-1563

Se realizó consulta del CHIP AAA0115HZWW a través de la página web <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf> donde dentro de los enlaces presentados se accede a “Licencias”, al consultarla no se registra ningún reporte. De la misma manera, se presenta con la licencia LC 17-2-0438, donde se realizó consulta a la misma página web, pero esta plataforma no permitió acceder a ningún documento, apareciendo en pantalla que “el Código CHIP ingresado no existe”, como se evidencia a continuación:

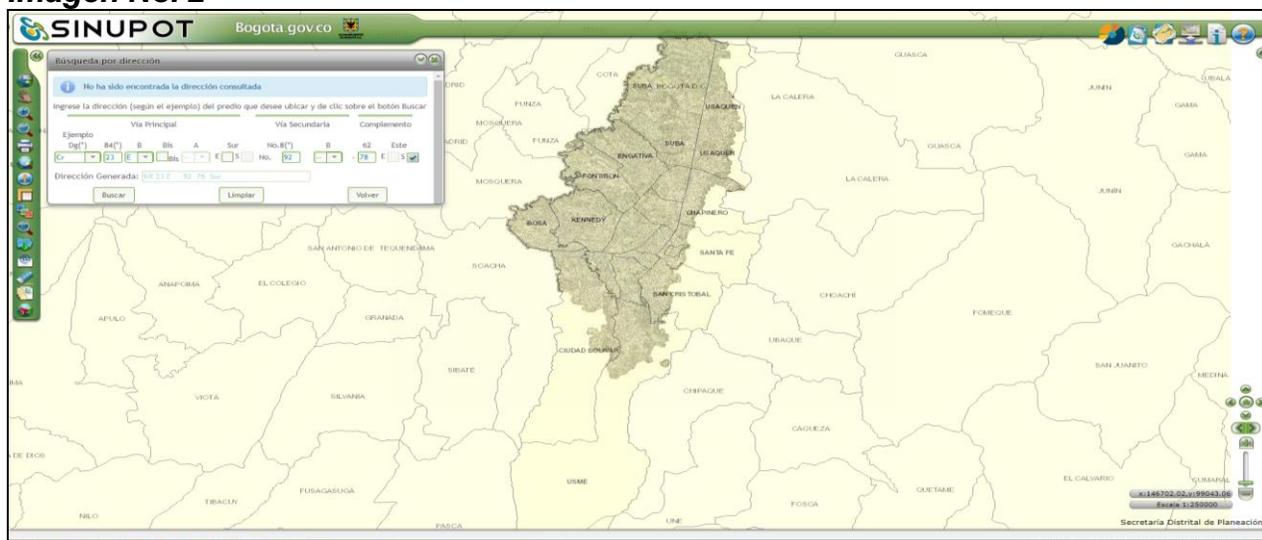
Imagen No. 1



Fuente: Consulta pagina WEB SeceTrauia Distrital de Planeacion SINUPOT

No se encuentra por dirección, como se evidencia en el pantallazo:

Imagen No. 2

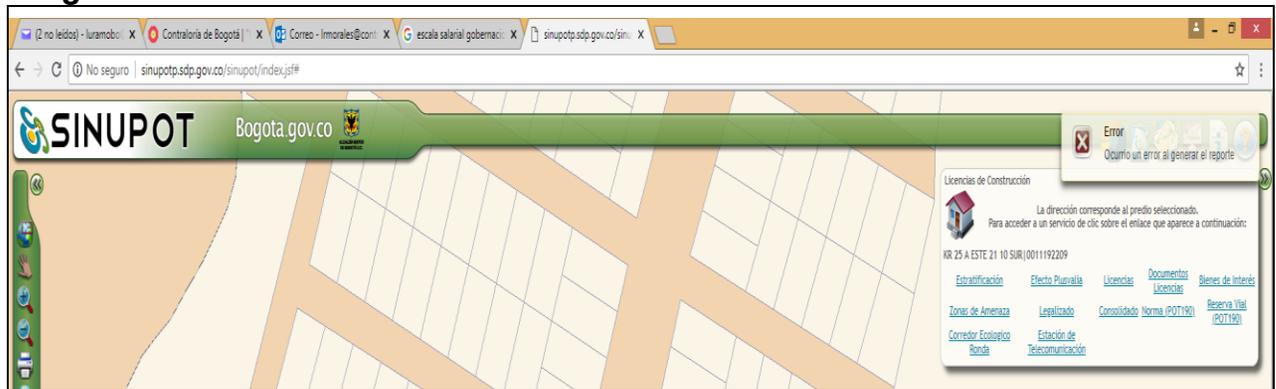


Fuente: Consulta pagina WEB SeceTrauia Distrital de Planeacion SINUPOT

Licencia LC 17-2-0635

Se realizó consulta del CHIP AAA0156UJOM a través de la página web <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf> donde dentro de los enlaces presentados se accede a "Licencias", al consultarla no se encuentra cargado ningún documento y apareciendo la siguiente lectura "Error ocurrió un error al generar el reporte", como se evidencia en el pantallazo:

Imagen No. 3:



Fuente: Consulta pagina WEB Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT

Con base en lo expuesto, en relación con las circunstancias descritas, la Secretaría Distrital de Planeación no observó especialmente lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política; Principio de la Calidad de la Información señalado en el artículo 3 Ley 1712 de 2014, artículos 1, 17 y 18 Decreto Distrital 544 de 2007, Procedimiento M-PD-154 Administración y Mantenimiento de la Información en la Base de Datos Geográfica Corporativa –BDGC, adoptado por la Secretaría Distrital de Planeación.

Lo anterior contraviene presuntamente lo dispuesto en los numerales 1, 2, 3 y 15 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 – Código Disciplinario Único.

Frente al ejercicio del Sistema de Control Interno, incumple lo establecido en literal b, d y e del artículo 2º de la Ley 87 de 1993.

Las circunstancias establecidas tienen origen en la carencia de verificación de los puntos de control establecidos en los procedimientos para la recolecta, procesamiento, sistematización y análisis de la información recibida y emitida por la Secretaría Distrital de Planeación.

Lo anterior genera riesgo de la información suministrada por la entidad, toda vez que carece de confiabilidad y calidad para la toma de decisiones, por parte de los clientes internos y externos de la entidad.

Análisis de la respuesta aportada por la Secretaria Distrital de Planeación – SDP-

Es pertinente considerar que la Secretaría Distrital de Planeación presenta a los usuarios externos e internos, el Sistema de Información Geográfica denominado "Sistema de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT", que compila los componentes urbano y rural del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, los instrumentos del POT, así como, la norma urbana, dicho sistema es uno de los más importantes sitios de consulta con que cuenta la ciudadanía.

En este sistema las ciudadanas y ciudadanos, curadores, representantes de empresas privadas, servidores públicos de entidades distritales y/o organismos de control, entre otros, obtienen información de un predio o un territorio de Bogotá Distrito Capital, mediante las ayudas de búsqueda por dirección, chip, localidad, UPZ, barrio, coordenadas, planchas a escala 2000 o 5000, manzanas, sitio de interés o realizando ubicación manual del lugar.

Una vez analizada la respuesta dada por la SDP mediante oficio Radicado No. 1-2018-18066 de fecha 2018-08-16 en la Contraloría de Bogotá, se considera que los argumentos planteados no son suficientes para desvirtuar los hechos comunicados en la observación formulada, teniendo en cuenta el Principio de la divulgación proactiva de la información artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, el cual indica: *“sino también en el deber de los sujetos obligados de promover y generar una cultura de transparencia”*, en términos de que deberá ser accesible y comprensible. En consecuencia, no se desvirtúa la observación, se retira la incidencia disciplinaria y se configura como hallazgo administrativo

Teniendo en cuenta que hechos similares hacen parte del Hallazgo Administrativo *“3.2.2. Hallazgo Administrativo por dificultad y debilidades en el acceso a la información de SINU-POT y el registro local de obras”* contenido dentro del Informe Final de Visita de Control Fiscal Secretaría Distrital De Planeación - SDP y Curadurías Urbanas 4 Y 5 – Código506 - PAD 2018 de agosto de 2018, el cual fue comunicado a la Secretaria Distrital de Planeación mediante oficio de Radicación #2-2018 de fecha 2018-08-17, con el fin de que suscriba Plan de Mejoramiento para solucionar las deficiencias comunicadas, por lo cual no es necesario correrle traslado nuevamente por los mismos hechos.

Análisis de la respuesta aportada por la Curaduría Urbana No. 01

Una vez analizada la respuesta dada por el Curador Urbano allegada mediante oficio radicado en la Contraloría de Bogotá No 1-2018--18513 de Fecha 2018-08-22, se concluye que la entidad no se pronuncia sobre la misma, teniendo en cuenta que manifiesta *“a lo cual le informamos que NO presentaremos argumentos o soportes que desvirtúen las observaciones contenidas en la referida visita. Lo anterior por cuanto, fui designada como Curadora Urbana No. 1 de Bogotá, mediante Decreto 670 de 20 J 7, tomando posesión del cargo el 8 de febrero de 2018, por lo que la Licencia No. 16-1-0150 a la que se hace referencia en el informe, no fue estudiada ni expedida por este Despacho”*

Análisis de la respuesta aportada por la Curaduría Urbana No. 02

Una vez analizada la respuesta dada por el Curador Urbano allegada mediante oficio No. 03446 Radicado No. 1-2018-18111 de fecha 2018-08-17 en la Contraloría de Bogotá, se concluye que la entidad no se pronuncia sobre la misma, teniendo en cuenta que manifiesta *“mi responsabilidad como curador urbano inicia al momento de mi posesión efectiva, es decir, a partir del 12 de marzo de 2018”*.

Análisis de la respuesta aportada por la Curaduría Urbana No. 03

Si bien el informe preliminar de la Visita de Control Fiscal Código 505 fue notificada a la Curaduría Urbana No. 03 mediante el oficio radicado No. 2-2018-16050 del 14 de agosto de 2018, esta entidad no se pronunció respecto del mismo en ningún sentido.

3.1.2. Actuaciones adelantadas con posterioridad al Fallo del Consejo de Estado mencionado anteriormente, relacionada con intervenciones urbanísticas en la Franja de Adecuación y Zona de Recuperación Ambiental de la Reserva Forestal, delimitada por el fallo referido, respecto a las localidades de Santafé, San Cristóbal y Usme, posterioridad al año 2015 hasta el 2017.

Con posterioridad al año 2015 hasta el 2017, se han llevado a cabo las siguientes intervenciones urbanísticas en la Franja de Adecuación: En la localidad de Santa Fe se ha expedido una (1) licencia de construcción, en la localidad de San Cristóbal se ha expedido dos (2) licencias, en la localidad de Usme se han expedido durante dicho periodo tres (3) licencias, en la localidad de Usaquén se han expedido seis (6) licencias y en la localidad de Chapinero se han expedido cinco (5) licencias de construcción; y en la zona de Reserva Forestal localidad de Usaquén se expidió una (1) licencia para Reforzamiento Estructural.

En relación con la respuesta entregada por las Alcaldías Locales de Usaquén, Chapinero, Santafé, San Cristóbal y Usme sobre las actuaciones adelantadas relacionadas con las intervenciones urbanísticas en la Franja de Adecuación y/o Zona de Reserva Forestal delimitada por el fallo del Consejo de Estado, se concluye lo siguiente:

ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN

Frente a las intervenciones urbanísticas describen actuaciones administrativas relacionadas con expedientes adelantados por el área de Gestión Jurídica y Policiva, Inspecciones de Policía e Inspección Atención Prioritaria.

Respecto a las Acciones policivas llevadas a cabo con referencia a las Licencias de construcción descritas en el oficio de requerimiento correspondiente a la curaduría Urbana No. 2, se pudo consultar:

En lo relacionado con la LC 17-2-0024 correspondiente al predio ubicado en la CL 190 C 1 – 13, se tiene que este inmueble no cumple con las normas urbanísticas de edificabilidad del sector, pues no se ajusta a los diseños y características aprobadas en su licencia de construcción, pues se construyeron más pisos de los concebidos en la misma, ente otros. A este inmueble le fue aperturado el expediente 20175138700101535e-Inspección 1C.

Referente a la licencia LC 17-2-1111, que corresponde al inmueble ubicado en la CL 163 BIS 3 50 E, informa la Alcaldía Local que dicha nomenclatura no ha podido ser verificada

Respecto a la LC 17-2-1563 con dirección KR 1 E 160 C 10, informan que se pudo constatar, que no se cuenta con planos arquitectónicos, estructurales y las memorias de cálculo estructural aprobadas por curaduría, constituyéndose a una contravención urbanística

Por último, en lo que corresponde a la RES 17-3-0665 correspondiente al sector BARRANCAS EL CEDRITO, *“se tiene que no se puede determinar con certeza el predio sobre el cual se solicita información...”*

En relacionado con el pago de tasa compensatoria y plusvalía, la Alcaldía Local describe la normatividad aplicable en lo relacionado en que la competencia para cobrar y recaudar la tasa compensatoria por la utilización permanente de la reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá es la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR y respecto al pago de plusvalía, este tributo se hace exigible por parte de la Secretaria Distrital de Hacienda”

ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO

Respecto a las Acciones policivas llevadas a cabo con referencia a las Licencias de construcción descritas en el oficio de requerimiento, informan lo siguiente:

Revisado el sistema informativo SI-ACTUA, no se encontró actuación administrativa en trámite y agrega que con el fin de ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras y asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial POT, han solicitado a la curadurías urbanas copia de las licencias de construcción y han programado visita técnica a los predios con el fin de verificar si se están ejecutando obras de construcción.

En lo concerniente con la tasa compensatoria la alcaldía local manifiesta que debe ser cobrada y recaudada por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR y el curador urbano es el encargado de verificar el pago del Efecto Plusvalía, si éste se generó dentro del trámite de licenciamiento.

ALCALDIA LOCAL DE SANTAFE

Frente a las intervenciones urbanísticas se informa que en la Localidad de Santafé no se han expedido licencias de construcción en la Franja de Adecuación y/o en la Zona de Reserva Forestal.

ALCALDIA LOCAL DE SAN CRISTOBAL

“(...) La Oficina Asesora de Obras de la Alcaldía Local de San Cristóbal, desarrolla mensualmente seguimiento y control, en la Franja de Adecuación y Zona de Reserva Forestal de los Cerros Orientales, trámites de control urbanístico remitidos por las curadurías urbanas y correspondiente a la jurisdicción local en mención, y también a través de reconocimiento de oficio que se programa en jornadas de barrido.

A continuación, se relacionará el trabajo de Inspección Vigilancia y Control, desde el año 2016 a la fecha, teniendo en cuenta que las visitas y operativos realizados, no solo corresponde a la vigilancia de las Licencias de Construcción que para los sectores son limitadas, dado que los diferentes desarrollos emplazados, no se encuentran legalizados en su totalidad, por ende, no son susceptibles de otorgamiento de Licencia de Construcción por parte de las Curadurías Urbanas (...).”

Las acciones para el año 2016 fueron: 401 visitas aproximadamente, distribuidas en los meses de enero a diciembre del año 2016.

Para el año 2017 relacionan 552 visitas y detallan 58 operativo preventivos y 2 operativos de restitución.

Para el año 2018 relacionan 604 visitas y detallan 47 operativos preventivos y 9 operativos de seguridad.

“(...) La LC 17-2-0635, otorgada por la Curaduría Urbana No. 2, correspondiente al predio identificado con la nomenclatura urbana Carrera 25 A Este No. 21 – 10 Sur, se encuentra con Actuación Administrativa vigente con el No. 390 de 2016, sobre el cual se emitió el Auto No. 054 de 2018, por el cual se formularon cargos y una vez notificado presenta la resolución en comento, por lo cual el expediente se encuentra en estudio de esta.

Con respecto a la LC 17-2-0438, dicho predio está ubicado en la localidad de Usme, como se evidencia en la constancia de estratificación, expedida por la secretaria Distrital de Planeación y la cual se anexa (...).”

ALCALDIA LOCAL DE USME

La Alcaldía Local de Usme dentro de su respuesta relaciona los polígonos de monitoreo que se encuentran dentro de la Franja de Adecuación y/o en el Área de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá de dicha localidad.

La Localidad Quinta de Usme cuenta con Catorce (14) polígonos de monitoreo ubicados en la Franja de Adecuación y/o Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá

Sin embargo, dentro de la franja de adecuación, encontramos los siguientes barrios que se encuentran legalizados:

1. Parcelación San Pedro- legalizado mediante Resolución No. 420 de 1998.
2. Tihuaque y Villa Rosita - legalizados mediante Resolución No. 014 de 1999.

3. Las Violetas — Legalizado mediante Resolución No. 769 de 1984.

Ahora bien, en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental, se encuentra solamente un barrio que es El Bosque Kilometro 11 — Legalizado Mediante Resolución No. 420 de 1998.

Además, informa sobre operativos realizados en el área de reserva forestal y/o franja de adecuación de los cerros orientales, en la cantera la esmeralda, cantera el pilar empresa piedras y derivados, barrio San Pedro franja de adecuación, cantera el pilar, Polígono No. 045 a colindancia San Pedro, Polígono No. 113 ciudad Londres y Polígono No. 159 colindancia los arrayanes las violetas.

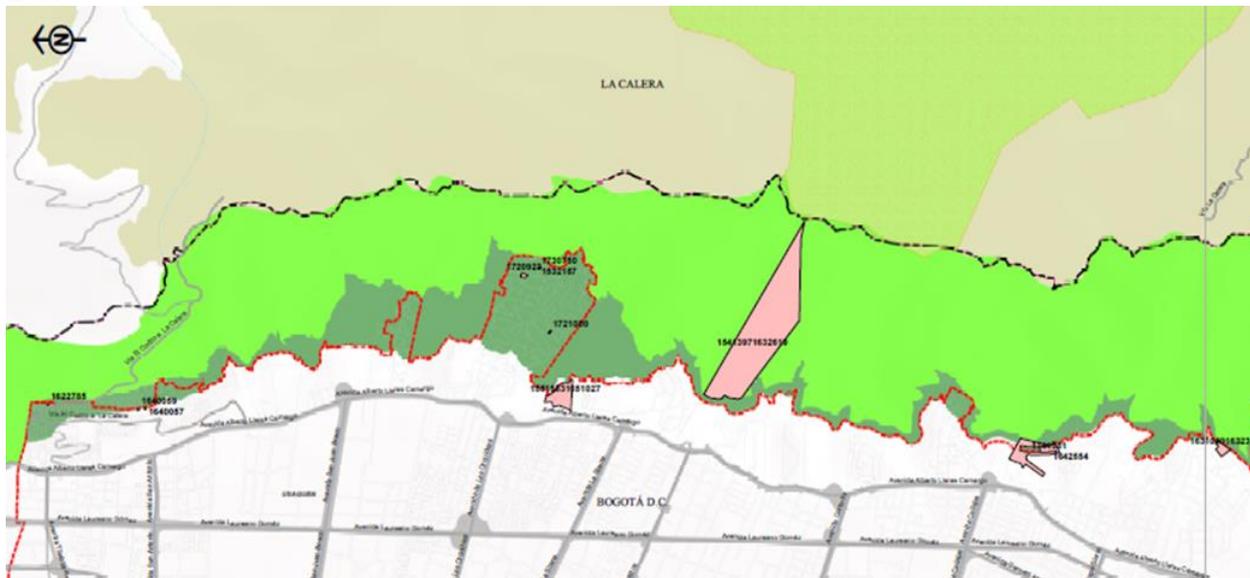
En el Área de Gestión Policiva y Jurídica de la Alcaldía Local de Usme, reposan un total de 119 actuaciones administrativas avocadas entre el año 2006 hasta el año 2017, por presunta infracción al régimen de obras y urbanismo, en virtud a lo dispuesto en la Ley 810 de 2003.

Las respuestas de las diferentes Alcaldías Locales hacen parte integral del presente informe y se encuentran archivadas dentro del expediente de los papeles de trabajo.

3.1.3. Expedición cartográfica en las curadurías 1, 2 y 3, relacionada con los límites de los usos, frente a los instrumentos de Planeación y la expedición de licencias en la Franja de adecuación y Zona de reserva.

La Secretaría Distrital de Planeación entregó copias de los tres (3) planos que cobijan lo largo de los Cerros Orientales y donde se puede observar el límite de reserva forestal, la franja de adecuación y los límites urbanos de la ciudad. Teniendo en cuenta esto y con la información entregada por cada una de las Curadurías Urbanas se pudo ubicar los predios de las licencias que se evaluaron teniendo como soporte la plataforma del SINUPOT y se muestran tal y como lo determina los cuadros de expedición de licencias en zona de reserva y en zona de franja. A lo cual las curadurías urbanas ratifican que durante la vigencia evaluada no ha sido expedida ninguna licencia en zona de reserva forestal y que las licencias expedidas bajo sus diferentes modalidades han sido en franja de adecuación cumplieron con lo determinado en ellas.

Imagen No. 4 – Plano delimitación de cerros orientales de la ciudad de Bogotá DC.



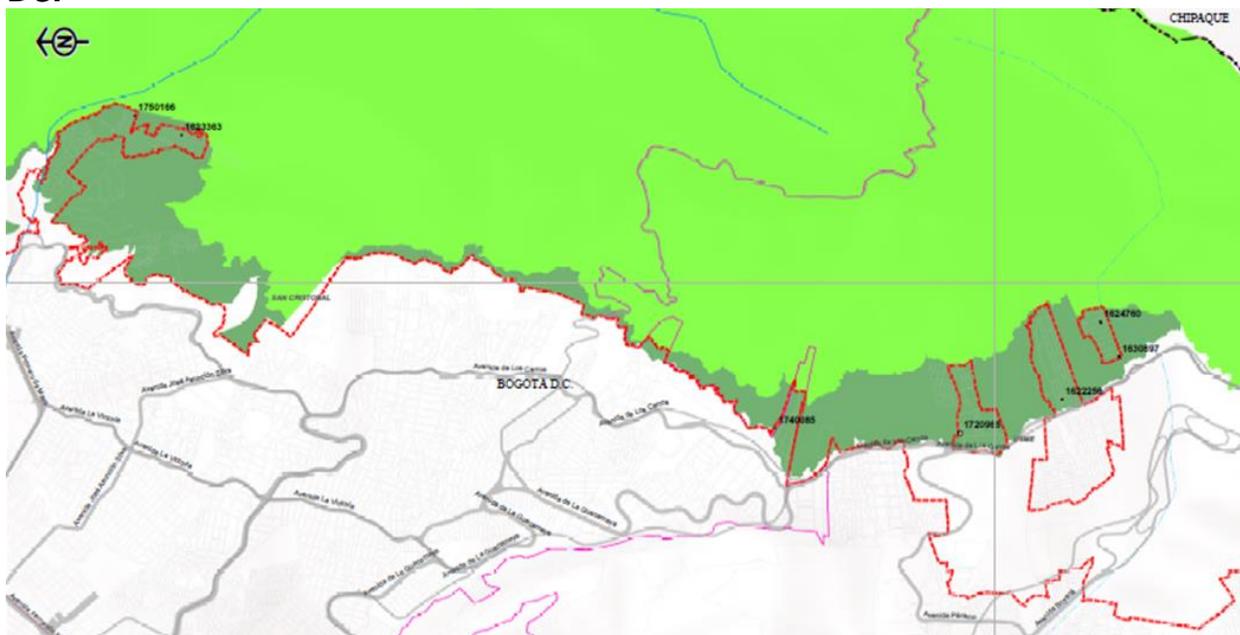
Fuente: Información suministrada por la Secretaria Distrital de Planeación
Verde oscuro: Franja de Adecuación
Verde claro: Zona de Reserva Forestal

Imagen No. 5 – Plano delimitación de cerros orientales de la ciudad de Bogotá DC.



Fuente: Información suministrada por la Secretaria Distrital de Planeación
Verde oscuro: Franja de Adecuación
Verde claro: Zona de Reserva Forestal

Imagen No. 6 – Plano delimitación de cerros orientales de la ciudad de Bogotá DC.



Fuente: Información suministrada por la Secretaría Distrital de Planeación
Verde oscuro: Franja de Adecuación
Verde claro: Zona de Reserva Forestal

Se puede observar en las tres (3) planchas que la ciudad se vio en la obligación de incorporar en la Zona de Franja de Adecuación y en la Zona de Recuperación Ambiental de la Reserva Forestal asentamientos urbanos que han venido creciendo en el tiempo con la ciudad.

3.1.4. Tasas compensatorias frente a licencia de construcción expedidas por las Curadurías Urbanas Nos. 1, 2 y 3 en la Franja de adecuación y en la Zona de Reserva forestal con posterioridad al año 2015 hasta el 2017.

Teniendo en cuenta que en la auditoría de desempeño por la Subdirección de Control Urbano realizada a la Secretaria Distrital de Planeación (SDP) y las curadurías urbanas, se dejó pendiente analizar el tema de las tasas compensatorias teniendo en cuenta para ese momento Ministerio de Ambiente tenía en revisión la reglamentación de las mismas.

Una vez revisada la reglamentación expedida relacionada con el particular, se encontró que la misma fue expedida mediante la Decreto No. 1648 de 2016 “*Por el cual se adiciona un Capítulo al Título 9, de la Parte 2, del Libro 2, del Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con la Tasa Compensatoria por la utilización permanente de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, y se dictan otras disposiciones*”

En el Decreto No. 1648 de 2016, se da alcance al artículo 42 de la Ley 99 del 1993 (Ley que crea el Ministerio de Ambiente y reordena el sector), modificado por el artículo 211 de la Ley 1450 de 2011, se estableció entre otras cosas que: *“podrán fijarse tasas para compensar los gastos de mantenimiento de la renovabilidad de los recursos naturales renovables”*, en cumplimiento de lo dispuesto por el Consejo de Estado, mediante el Fallo 250002325000200500662 05 de noviembre de 2013, quien ordenó fijar unas tasas compensatorias por el uso permanente de la reserva con edificaciones, estableciendo tarifas diferenciales, según el estrato socioeconómico al que pertenece el predio respectivo ubicado en la Zona de Recuperación Ambiental que hace parte de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, con el propósito de compensar los gastos de la renovabilidad de los recursos naturales, con base en el sistema y método de que trata el artículo 42 de la Ley 99 de 1993, en cumplimiento del mandato consignado en el artículo 338 de la Constitución Política.

El Decreto No 1648 de 2016 determinó que era la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, CAR la competente para cobrar y recaudar la tasa compensatoria por la utilización permanente de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, de conformidad con lo dispuesto el numeral 13, del artículo 31, de la Ley 99 de 1993 y estableció que los sujetos pasivos de la tasa eran todos los propietarios, poseedores o tenedores de predios con edificaciones ubicados en la Zona de Recuperación Ambiental de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá definida por la Resolución No. 463 de 14 de abril de 2005 expedida por el hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la categoría de zonificación que haga sus veces.

Esta reglamentación determinó la forma de establecer la tarifa de la tasa compensatoria por el uso permanente de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, la forma de cobro y recaudo, así como la destinación específica de estos recursos direccionados a la protección y renovación de los recursos naturales renovables en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá de acuerdo a lo establecido en el Plan de Manejo de esta reserva, así como para los gastos de implementación y seguimiento de la tasa, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, CAR, podrá utilizar hasta el 10% de los recursos recaudados de la tasa compensatoria.

De otra parte, se encontró que mediante la Resolución No. 2723 del 26 de diciembre de 2017, se establece la Tarifa Mínima de la Tasa Compensatoria por la Utilización Permanente de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Conforme a las tasas compensatorias no son competencia del Distrito Capital en ninguno de sus procedimientos (asignación, cobro y recaudo), de forma tal que no es competencia de la Contraloría de Bogotá la vigilancia de estos recursos por falta de competencia.

No obstante lo anterior y en aras de documentar el tema mediante radicado No. 2-2018-14290 del 24/07/2018, se solicitó información a la CAR sobre el pago de las tasas compensatorias de las licencias expedidas por las curadurías 1, 2 y 3 en la reserva forestal y/o franja de adecuación.

Referente al tema de las tasas compensatorias la solicitud realizada a la Corporación Autónoma Regional-CAR por esta Entidad, fue respondida mediante comunicación No. 01182104935 del 09/08/2018 con radicado en la Contraloría de Bogotá No. 1-2018-17577 de fecha 2018-08-10, dio respuesta a la solicitud manifestando: "(...) en cumplimiento del Decreto 4066 de 2008, el cual en su artículo 10 da cuenta de la obligación de las oficinas de planeación y curadurías urbanas de suministrar información de licencias de construcción expedidas en las áreas rurales y suburbanas, con el fin de facilitar las funciones de evaluación, prevención y control de los factores de deterioro ambiental, nos permitimos informar que ninguna de las licencias relacionadas en su oficio ha sido reportada ante esta entidad por parte de las curadurías.

No obstante, cabe precisar que las tasas compensatorias fueron instauradas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible - MADS mediante la Resolución No. 463 de 2005, a aplicarse únicamente en la denominada "Zona de Recuperación Ambiental" de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá. La aplicabilidad de estas tasas fue ratificada en el fallo del Consejo de Estado de noviembre de 2013, al establecer que el MADS deba "fijar las tasas compensatorias, estableciendo tarifas diferenciales según el estrato socioeconómico a que pertenece el predio respectivo ubicado en la Zona de Recuperación Ambiental" (reglamentada mediante el Decreto 1648 de 2016). De esta forma, es de aclarar que quienes deben pagar la tasa compensatoria son los propietarios, poseedores o tenedores de predios ubicados en la reserva forestal y específicamente aquellos que hacen parte de la zona de Recuperación Ambiental.

Adicionalmente, la Resolución 463/2005 determina que es la CAR la encargada de establecer los mecanismos para el cobro, administración y gestión de recursos provenientes de las mismas. Éste y el anterior mandato son recopilados por la Resolución No. 1766 de 2016 (mediante la cual el MADS adopta el plan de manejo de la reserva forestal) y en el Decreto 1648/2016 se establece la forma de cobro y recaudo.

En consecuencia, con lo anterior, la CAR está instrumentalizando internamente el cobro para implementarlo en la actual vigencia de 2018, acatando lo establecido por el Ministerio; por lo que a la fecha aún no se ha hecho cobro alguno.

Finalmente, es de mencionar que el fallo del Consejo de Estado determina en el numeral 2.3 el "No conceder nuevas licencias, autorizaciones o permisos que permitan el desarrollo urbanístico o de construcción en la reserva forestal protectora; y observar estrictamente lo dispuesto en la Ley 1450 de 2011 y los Decretos 2372 y 2820, ambos de 2010, o aquellas normas que los modifiquen o aclaren, respecto de los usos permitidos en el área forestal protectora" y, en el numeral 7, ordena a los "Curadores Urbanos de Bogotá D.C., observar en forma estricta la normatividad ambiental; abstenerse de conceder nuevas licencias, autorizaciones o permisos que faciliten el desarrollo urbanístico o de construcción en el área de la reserva forestal protectora; y abstenerse de incurrir en las acciones u omisiones que llevaron a la violación de derechos colectivos, so pena de hacerse acreedores de las sanciones legales". Por lo tanto, no deben haberse otorgado licencias por parte de los Curadores en el área de la reserva forestal (...).

3.2. SEGUIMIENTO DERECHO DE PETICION DPC 1108-18.

El DPC No. 1108-18 es interpuesto ante este órgano de control donde se expone: *“En el barrio la Castellana se observa la construcción de torres que superan los 6 pisos permitidos de acuerdo al P.O.T. vigente (Cra 49 entre calles 91y 93). Las curadurías vienen expidiendo licencias de construcción desconociendo la normatividad P.O.T. y de Urbanismo y solicita que “...los entes de control fiscalicen con qué criterios las curadurías expiden estas licencias que atentan contra la integridad de los ciudadanos y las estructuras de las viviendas aledañas a las obras en construcción...”*”

En desarrollo de la Visita de Control Fiscal a las Curadurías Urbanas 1, 2 y 3,- Código No. 505 – PAD 2018, se atendió el derecho de petición anterior, en el cual se solicita analizar la Licencia de Construcción LC-16-3-0048 de 19 de enero de 2016.

De la evaluación efectuada por este Órgano de Control al trámite adelantado por la Curadora Urbana No. 3, se evidenció la siguiente inconsistencia:

3.2.1 Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria por el incumplimiento de los términos para las notificaciones de los actos administrativos expedidos por la curadora.

La Curadora Urbana No. 3, dentro del trámite de Licencia de Construcción, expidió la Resolución No. 15-4-1472 de fecha 28 de octubre de 2015, por la cual se desistió el trámite y se ordenó el archivo de solicitud de Licencia de Construcción.

En el artículo 5º. De la citada resolución, quedó establecido que:

“La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recursos de reposición ante esta Curaduría urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem y artículo 2.2.6.1.2.3.1 Decreto 1077 de 2015) “.

Analizada la información que reposa en el expediente, se evidenció que la citación enviada al titular de la licencia para que comparezca a la diligencia de notificación personal, se realizó el 20 de noviembre de 2015, y el acto administrativo fue expedido el 28 de octubre de 2015, incumpliendo así lo señalado en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, el cual establece que. *“El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente”.*

“La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recursos de reposición ante esta Curaduría urbana dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem y artículo 2.2.6.1.2.3.1 Decreto 1077 de 2015) “.

Analizada la información que reposa en el expediente, se evidenció que la citación enviada al titular de la licencia para que comparezca a la diligencia de notificación personal, se realizó el 20 de noviembre de 2015, y el acto administrativo fue expedido el 28 de octubre de 2015, incumpliendo así lo señalado en el artículo 68 de la Ley 1437 de 2011, el cual establece que. *“El envío de la citación se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto, y de dicha diligencia se dejará constancia en el expediente”*.

Bogotá D.C., jueves, 19 de noviembre de 2015

CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL

Señores

At: **MALAGON BALEN MARIO**
CL. 120 70 42
Tel. 3103234356 7005763
Ciudad

Referencia: Expediente: 15-3-0475
Notificación personal ALTO RES 15-3-1472 del miércoles, 28 de octubre de 2015

Nos permitimos citar/a para que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación, comparezca ante las oficinas de esta Curaduría Urbana con el fin de notificarse personalmente del Acto Administrativo de la referencia. Lo anterior en cumplimiento del Artículo 68 de la ley 1437 de 2011.

Informamos que si no compareciere durante el término señalado, se procederá con la notificación por aviso, establecida en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,


MARIA CRISTINA ARENAS GUEVARA
Directora Jurídica
IFM

Nota: El horario de atención de notificación es de lunes a viernes: 8:00 am a 4:00 pm



Autopista Norte - Av. Cra. 45 # 95 - 31 / 45 Teléfono
Bogotá, D.C. - Colombia - info@curaduria3.com

Al respecto mediante oficio radicado en la Contraloría de Bogotá con radicado No1-2018-18573 de 23 de octubre de 2018, la Curadora Urbana manifestó, que: *“Si bien no hay registro del motivo de la demora en la citación para notificación, asumimos que ello se debió al cúmulo de trabajo que los expedientes que se tramitaron con el Decreto 562 de 2014, ocasionaron al interior de este Despacho”*.

Análisis de la respuesta aportada por la Curaduría Urbana No. 03 al Derecho de Petición

Respecto a la información contenida en la valla, se acepta la respuesta suministrada por la Curadora, por cuanto si bien es cierto, la información contenida no se publicó en la misma, dentro de los 5 días siguientes a la fecha de radicación del trámite, esta fue publicada el 8 de julio de 2015, con la información sobre la altura real que corresponde a 14 pisos.

De otra parte no se aceptan los argumentos expuestos por la citada funcionaria, por cuanto el incumplimiento de los términos de notificación del acto administrativo de desistimiento de trámite, permitió un plazo adicional al señalado en la norma, para que el peticionario de la licencia cumpliera con los pagos a que estaba obligado por

concepto de cargas urbanísticas y así solicitar a la Curadora Urbana por medio de recurso de reposición la expedición de la Licencia de Construcción.

Da cuenta de lo anterior, los recibos de pago de fecha 14 de diciembre de 2015, que se anexan con el recurso de reposición interpuesto por el titular solicitando continuar con el trámite por cuanto ya se efectuaron los pagos correspondientes a cargas urbanísticas.

El cumplimiento del pago de las obligaciones se debió realizar dentro del plazo señalado en la citación, pago de expensas, enviada por la Curadora al petitionerario de la Licencia, en donde le comunica que es procedente la expedición de la licencia de construcción y que debe efectuar los pagos correspondientes a expensas, impuestos y cargas urbanística, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación de la citación, la cual se realizó el 14 de septiembre de 2015.

Por lo anterior y teniendo en cuenta la respuesta suministrada, se confirma como Hallazgo Administrativo con presunta incidencia disciplinaria, y se le corre traslado a la Procuraduría General de la Nación, a la Secretaria Distrital de Hacienda – Director de Impuestos Distritales y a la Dirección Sector Hacienda de la Contraloría de Bogotá, para lo de su competencia.

4. CUADRO CONSOLIDADO DE HALLAZGOS DE AUDITORIA

TIPO DE OBSERVACION	CANTIDAD	VALOR (En pesos)	REFERENCIACIÓN
1. ADMINISTRATIVOS	2	N.A	3.1.1.1. 3.2.1
2. DISCIPLINARIOS	1	N.A	3.2.1
3. PENALES	0	N.A	0
5. FISCALES	0	N.A.	0

Fuente: Equipo Auditor

N.A: No aplica.