



## **DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL**

### **AGEI A LA GESTIÓN EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA LAS CURADURÍAS URBANAS 1,2 Y 3 Modalidad Especial**

#### **CURADURIA URBANA UNO**

Informe Final

Mayo 19 de 2011

**Contraloría Visible, Cali Transparente**



**ALMA CARMENZA ERAZO MONTENEGRO**  
Contralor

**DIEGO FERNANDO DURANGO FERNÁNDEZ**  
Sub-Contralor

**AHMED LOBATÓN CURREA**  
Director Técnico

**MARÍA EUGENIA ESCOBAR**  
Coordinador de Auditoría

Integrantes Comisión

**ALEJANDRO CABAL FRANCO**  
**HÉCTOR BENAVIDEZ PORTOCARRERO**  
**ÓSCAR CASTAÑO GARCÍA**  
**OLGA LUCÍA RODRÍGUEZ IDROBO**

**Contraloría Visible, Cali Transparente**



## TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
1. INTRODUCCIÓN .....	4
2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA .....	5
3. RESULTADO DE LA AUDITORÍA .....	8
3.1. EVALUACIÓN A LA GESTIÓN .....	8
3.1.1 Adecuación misional .....	8
3.1.2 Gestión de Administración del Talento Humano .....	10
3.1.3 Gestión de Información .....	10
3.1.4 Cumplimiento al plan de mejoramiento .....	11
3.2 CALIFICACIÓN CONSOLIDADA DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS .....	12
3.3 DETERMINACIÓN DE HALLAZGOS .....	13
4. RELACIÓN DE HALLAZGOS .....	14

**Contraloría Visible, Cali Transparente**



## 1. INTRODUCCIÓN

La Contraloría General de Santiago de Cali, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial a la Gestión en Cumplimiento de la Función Pública de la Curaduría Urbana Uno de Santiago de Cali, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad de la función pública y los resultados de la gestión del proceso de la expedición de las licencias urbanísticas. La auditoría incluyó la comprobación de las operaciones administrativas y operativas que se realizaron conforme a las normas legales y de procedimientos aplicables. Así mismo, se evaluó el cumplimiento del plan de mejoramiento.

Es responsabilidad de la Curaduría Urbana Uno el contenido de la información suministrada para el análisis de la Comisión de Auditoría de la Contraloría General de Santiago de Cali. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de auditoría gubernamental con enfoque integral prescritos por la Contraloría General de la República y adoptados por la Contraloría General de Santiago de Cali, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el proceso auditado de expedición de licencias urbanísticas y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Dirección Técnica ante la Administración Central.

**Contraloría Visible, Cali Transparente**



## 2. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La auditoría a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:

### Objetivo General

Se evaluó y conceptuó sobre la gestión fiscal de los puntos de control en cuanto al cumplimiento de las metas y objetivos

### Objetivos Específicos

Se conceptuó sobre la gestión de la Curaduría Urbana Uno en cumplimiento de la función pública, determinando si las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión otorgadas en el Municipio de Santiago de Cali se expiden conforme a las normas vigentes.

Se verificó el cumplimiento de las normas aplicables en el ejercicio de la función pública que les compete de la siguiente manera:

#### ▪ Legalidad en el otorgamiento

Se verificó los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de los diferentes tipos de licencias.

Se verificó el procedimiento para la verificación del cumplimiento de los requisitos.

Se verificó estadísticamente las licencias solicitadas vs. las concedidas y las negadas durante la vigencia 2010 en las Curadurías Uno.

La muestra fue de 207 licencias otorgadas por la Curaduría Urbana Uno y los documentos que deben acompañar toda solicitud de licencia, conforme al artículo 21 del Decreto 1469 de 2010.

En el trabajo de auditoría se presentaron las siguientes limitaciones que afectaron el alcance de nuestra auditoría:

Para el análisis técnico de las licencias expedidas es necesario el acompañamiento de un profesional con el perfil de Arquitecto con conocimientos



Contraloría Visible, Cali Transparente

en Normas Urbanísticas (fichas normativas) para adelantar la evaluación, la cual la entidad no incluyó en el desarrollo de la presente Auditoria.

Hubo limitación en la revisión de documentos adicionales para las licencias de subdivisión, parcelación y urbanización, que correspondían a planos topográficos, planos de proyecto urbanístico lo que requería el apoyo de un profesional con el perfil de arquitecto.

Mediante oficios Nos. 1100.12.12.11.204 y 1100.12.12.11.205 de abril 25 de 2011 se corrió traslado de las observaciones al Municipio de Santiago de Cali y a la Curaduría Urbana Uno con el fin que el sujeto de control se pronunciara sobre las mismas, dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la comunicación; y se citó a mesa de trabajo para el 05 de Mayo de 2011 a las 10:00 a.m. con el fin de discutir y comprender con mayor acierto los argumentos de lo planteado en la respuesta y lograr la validación de las mismas.

Mediante oficio 4132.3.10.06014 de Mayo 02 de 2011, suscrito por la Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico, el punto de control da respuesta a las observaciones trasladadas.

Mediante oficio CU1.AD.8.00103-2011 de fecha 28 de Abril del 2011, suscrito por el Curador Urbano Uno, el punto de control da respuesta a las observaciones trasladadas

En mesa de trabajo 1100.12.12.11.193 del 14 de abril de 2011, la Comisión de Auditoría analizó cada una de las respuestas dadas por el punto de control, y procedió a dar su respectiva calificación.

En mesa de trabajo No. 1100.12.12.11.221 de 05 de Mayo de 2011, donde se contó con la presencia de la Subdirectora de Ordenamiento Urbanístico-Departamento Administrativo de Planeación en representación del señor Alcalde de Santiago de Cali, el Curador Urbano Uno, la Comisión de Auditoría y el Director Técnico ante la Administración Central, se realizó la validación de las observaciones encontradas en desarrollo de la AGEI, cumpliendo de esta manera lo señalado en el Audite 3.0.



**Contraloría Visible, Cali Transparente**

La comisión de Auditoría, realizó en forma individual los informes en razón a que cada punto debe asumir de manera individual su responsabilidad en cuanto a los hallazgos, correspondiendo así a una situación particular y concreta.

**Contraloría Visible, Cali Transparente**



### 3. RESULTADO DE LA AUDITORÍA

#### 3.1. EVALUACIÓN A LA GESTIÓN

##### 3.1.1 Adecuación misional

La Curaduría Urbana Uno durante la vigencia 2010 desarrolló sus actividades y proyectos aplicando los principios basados y establecidos en la Ley 388 de 1.997 y el Decreto 1469 del 2010, y demás normas urbanísticas que responden a sus funciones misionales.

El objetivo general determinado por la Curaduría Urbana Uno es “establecer las actividades necesarias para la asesoría, estudio, trámite y expedición de licencias en la ciudad de Santiago de Cali”, para lo cual en la vigencia 2010 basó su misión en la expedición de 862 licencias urbanísticas relacionadas en los siguientes tipos de licencias:

<b>1.</b>	<b>Urbanización</b>	<b>44</b>
<b>2.</b>	<b>Construcción</b>	<b>808</b>
2.1	<i>Obra nueva</i>	186
2.2	<i>Ampliación, Adecuación, Modificación y Restauración</i>	577
2.3	<i>Reforzamiento estructural</i>	6
2.4	<i>Demolición</i>	39
<b>4.</b>	<b>Subdivisión de predios</b>	<b>10</b>
4.2	<i>Subdivisión urbana</i>	10
	<b>Total Licencias expedidas</b>	<b>862</b>

Fuente: Curaduría Urbana Uno

Igualmente la Curaduría Urbana Uno, realizó durante la vigencia 2010 entre otras actuaciones los siguientes reconocimientos y Propiedad Horizontal:

	<b>Otras actuaciones</b>	<b>1.216</b>
	<i>Reconocimientos</i>	785
	<i>Propiedad Horizontal</i>	431

Fuente: Curaduría Urbana Uno

Estas actividades se enfocaron en el mejoramiento continuo del servicio y la atención que prestan en forma rápida y precisa a los usuarios con respecto a las solicitudes presentadas.



**Contraloría Visible, Cali Transparente**



Como políticas y metas establecidas por la Curaduría Uno a desarrollar en el 2010, fue atender y acompañar todas las solicitudes de licencias presentadas para cumplir con los términos y requisitos necesarios para la correcta expedición de 862 licencias y actuaciones de 431 de propiedad horizontal y 785 de reconocimientos.

Del total de licencias solicitadas en la vigencia 2010 la Curaduría Urbana Uno negó una licencia.

De acuerdo a la relación enviada por la Curaduría Urbana Uno, a continuación se relaciona el número de actuaciones por comuna:

#### Relación de actuaciones por comunas

COMUNA	No. de actuaciones	% de participación por comuna
Comuna 1	42	2,02
Comuna 2	79	3,08
Comuna 3	53	2,55
Comuna 4	66	3,18
Comuna 5	69	3,32
Comuna 6	50	2,41
Comuna 7	92	4,43
Comuna 8	189	9,10
Comuna 9	110	5,29
Comuna 10	149	7,17
Comuna 11	154	7,41
Comuna 12	70	3,37
Comuna 13	113	6,40
Comuna 14	124	5,97
Comuna 15	70	3,37
Comuna 16	133	5,44
Comuna 17	195	9,38
Comuna 18	87	4,19
Comuna 19	124	5,97
Comuna 20	22	1,06
Comuna 21	20	0,96
Comuna 22	25	1,20
Corregimientos	42	2,02
TOTAL	2.078	100%

Fuente: Información Curaduría Urbana Uno

Conforme a la relación anterior, se observa que el mayor número de solicitudes en la modalidad de las licencias de construcción, tales como obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural demolición y cerramiento, se surtieron en la Comuna 17 con un porcentaje de participación del



**Contraloría Visible, Cali Transparente**

9.38% seguido de la Comuna 8 con un porcentaje de participación del 9.1%. La Comuna 21 es la que menos actuaciones ha tenido con un porcentaje de participación del 0.96%. Mostrándonos presuntamente un menor desarrollo de la ciudad en este sector.

### 3.1.2 Gestión de Administración del Talento Humano

La estructura de la planta de personal de la Curaduría Urbana Uno, durante la vigencia 2010 se conformó por dieciséis (16) funcionarios contratados a término fijo de un (1) año bajo la normatividad privada con todas las prestaciones de Ley, y como personal externo se realizó en la modalidad de contratación de prestación de servicios (10).

En un alto porcentaje las personas que laboran en la Curaduría Uno, desempeñan funciones misionales.

En este sentido se cuenta con el apoyo profesional jurídico en el aspecto arquitectónico y de ingeniería para garantizar que el estudio técnico de las solicitudes de licencias ante la Curaduría, cumplan tanto el aspecto legal como el de viabilidad técnica.

Para el desarrollo de las competencias del talento humano se realizan capacitaciones relacionados con normas urbanísticas.

El Curador Urbano Uno está nombrado provisionalmente desde el día 10 de Noviembre de 2010, porque la anterior Curadora falleció el día 08 Noviembre del mismo año.

### 3.1.3 Gestión de Información

La Curaduría Urbana Uno tiene dentro de sus funcionarios, un Ingeniero de Sistemas para suplir las necesidades informáticas. Además cuenta con una página web (<http://www.cu1cali.com>), impresoras y equipos de cómputo necesarios para la realización de actividades.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal del Municipio de Santiago de Cali, no tiene un programa o software que permita una transmisión



**Contraloría Visible, Cali Transparente**

electrónica de datos que garantice un acceso rápido y eficaz a la información de manera que haya una interacción en el proceso de la expedición de las licencias con las Curadurías Urbanas. La Curaduría Urbana Uno debe fortalecer las herramientas informáticas de conectividad con la Administración Municipal – Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

### 3.1.4 Cumplimiento al plan de mejoramiento

Durante la vigencia del 2010, la entidad suscribió un (1) Plan de Mejoramiento, respecto de: AGEI A LA CUENTA ANUAL RENDIDA A LA CURADURÍA URBANA UNO VIGENCIAS 2008-2009, MODALIDAD REGULAR”

En la auditoría se confirmó un (1) hallazgo y se suscribieron dos (2) acciones de mejoramiento para dar solución de las deficiencia reveladas por la Contraloría en el informe de auditoría.

La comisión auditora realizó seguimiento al Plan de Mejoramiento verificando el cumplimiento a las acciones de mejora por parte de la Curaduría Urbana Uno donde se observo que se establecieron unos mecanismos de manejo interno para el control en el cumplimiento de la acción de mejora, estableciendo el porcentaje de efectividad en el cumplimiento del mismo, tal como se muestra a continuación:

#### CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO

DESCRIPCION	CURADURIA URBANA UNO (1)	PUNTUACIÓN (2)	TOTAL (1 x 2)
NUMERO DE HALLAZGOS	2		
NUMERO DE ACTIVIDADES CUMPLIDAS	2	2	4
PARCIALMENTE CUMPLIDAS	0		
NO CUMPLIDAS	2		
TOTAL	2		4
CALCULO DEL PROMEDIO	4/2		
% de cumplimiento = $\frac{\text{Promedio total de puntos}}{100} * 100$	$2 * 100 = 2$		100%

Fuente: Plan de mejoramiento de la Curaduría Urbana Uno



Contraloría Visible, Cali Transparente

Conforme al plan de mejoramiento suscrito por la Curaduría Urbana Uno, presenta con base en los resultados del seguimiento del equipo auditor, un cumplimiento del 100% y un avance del 100% a Diciembre 31 de 2010. El cumplimiento y avance reportado por la entidad en la misma fecha es del 100%, asimismo las acciones correctivas realizadas fueron efectivas.

### 3.2 CALIFICACIÓN CONSOLIDADA DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS

La Contraloría General Santiago de Cali como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la gestión en la Curaduría Urbana Uno, en la expedición de licencias auditadas, cumple con los principios evaluados (economía, eficiencia, eficacia o equidad), permitiendo a la comisión emitir un concepto sobre la gestión que dio la calificación total de 79.4%, como consecuencia de los anteriores hechos y debido al resultado de ponderar los aspectos que se muestran a continuación:

#### CALIFICACIÓN DE LA GESTIÓN

Aspectos	Calificación Parcial	Factor De Ponderación	Calificación Total
Gestión misional	82	0.40	32.8
Gestión de Administración del Talento Humano	85	0.20	17.
Gestión de Información	48	0.20	9.6
Cumplimiento de Plan de Mejoramiento	100	0.20	20
<b>Calificación total</b>		<b>1.00</b>	<b>79.4</b>

Fuente: Documentos suministrados por la Curaduría Urbana Uno

Rango	Concepto
Más de 80 puntos	Favorable
Entre 60 y 79 puntos	Favorable con observaciones
Menos de 59.50 puntos	Desfavorable

Fuente: Tabla No. 16 - Audite 3.0



**Contraloría Visible, Cali Transparente**

Teniendo en cuenta lo anterior, la comisión considera que la Gestión que adelanta la Curaduría Urbana Uno en cumplimiento de la función pública que ejerce, ha sido calificada como **FAVORABLE** con observación, para la vigencia fiscal de 2010.

### 3.3 DETERMINACIÓN DE HALLAZGOS

La comisión de Auditoría en el desarrollo de la Auditoría evidenció:

#### HALLAZGO ADMINISTRATIVO No. 1

CURADURÍA URBANA UNO. Debe remitir informe trimestral relacionando el número de radicación, fecha de radicación legal, tipo y modalidad, categoría, días que se decreto, día del acta, cumplimiento del acta, notificaciones, cumplimiento de viabilidad y días en la Curaduría Urbana.

Esta Curaduría no está presentando el informe trimestral conforme a los requisitos exigidos por el artículo 35 del Decreto 1469 del año 2010, donde se debe reportar la fecha de radicación en legal y debida forma de las licencias de construcción y sus modalidades señalando la categoría de complejidad a la que pertenece cada uno y la fecha en que se resolvió o desistió la solicitud.

Esto se presenta por falta de comunicación de la Administración Municipal, generando la imposibilidad de cumplir en forma exacta con lo establecido en la norma.

#### HALLAZGO ADMINISTRATIVO No. 2

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

La Administración Municipal debe garantizar la disponibilidad de medios tecnológicos o electrónicos para hacer efectiva la conexión con las curadurías en cuanto a la transmisión electrónica de datos necesarios al momento de expedir las licencias.



**Contraloría Visible, Cali Transparente**

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, ha implementado de forma parcial herramientas tecnológicas y necesarias para garantizar una conexión electrónica accediendo así a la información que se requiera para la expedición de las licencias, actualmente no funcionan de manera óptima.

La Administración Municipal aunque ha gestionado una serie de acciones tendientes al apoyo en la gestión para mejorar el proceso de información sin embargo no ha sido de manera efectiva y hasta la fecha no ha sido posible integración de datos enviados por las Curadurías Urbanas.

#### **4. RELACIÓN DE HALLAZGOS**

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron dos (2) hallazgos administrativos el primero de responsabilidad de la Curaduría Urbana Uno y el segundo de la Administración Municipal – Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Deben presentar Plan de Mejoramiento desarrollando, acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento debe ser entregado a la Dirección Técnica ante la Administración Central, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución N° 0100.24.03.11.003 de fecha Marzo 18 de 2011.

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.

*Fin del informe.*

**AHMED LOBATÓN CURREA**  
Director Técnico ante la Administración Central

**Contraloría Visible, Cali Transparente**

