



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

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

#### **CURADURIA URBANA DOS**

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 .....	7
3.1. EVALUACIÓN A LA GESTIÓN .....	7
3.1.1 Adecuación misional .....	7
3.1.2 Gestión de Administración del Talento Humano .....	9
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
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 Dos 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 Dos 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 del punto de control en cuanto al cumplimiento de las metas y objetivos.

### Objetivos Específicos

Se conceptuó sobre la gestión de la Curaduría Urbana Dos 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 estadísticamente las licencias solicitadas vs. las concedidas y las negadas durante la vigencia 2010 en la Curaduría Urbana Dos.

La muestra fue de 73 licencias otorgadas por la Curaduría Urbana Dos 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 Auditoría.

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 oficio No. 1100.12.12.11.204 de Abril 25 de 2011, se corrió traslado de las observaciones al Municipio de Santiago de Cali con el fin de 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 los 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.

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, 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.

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 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 Dos durante la vigencia 2010 desarrolló sus actividades aplicando los principios basados y establecidos en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1469 de 2010 y demás normas urbanísticas que responden a sus funciones misionales, para desarrollar el procedimiento en cuanto a requisitos y términos de las actuaciones urbanísticas

Se tiene como política para el desarrollo de lo anterior, mecanismos y formatos para realizar seguimiento a los términos de sus actuaciones desde el mismo momento en que se recepciona los documentos, tales como formatos de radicación, de revisión, de información del proyecto, de control de fechas, de ruta del proyecto con el fin de tener un control interno sobre el trámite de las licencias urbanísticas.

Durante la vigencia 2010 basó su misión en la expedición de 326 licencias urbanísticas relacionadas en los siguientes tipos de licencias:

<b>1.</b>	<b>Urbanización</b>	<b>9</b>
<b>2.</b>	<b>Construcción</b>	<b>299</b>
2.1	<i>Obra nueva</i>	176
2.2	<i>Ampliación, Adecuación, Modificación y Restauración</i>	74
2.3	<i>Reforzamiento estructural</i>	49
2.4	<i>Demolición</i>	0
<b>4.</b>	<b>Subdivisión de predios</b>	<b>18</b>
4.1	<i>Subdivisión rural</i>	2
4.2	<i>Subdivisión urbana</i>	2
4.3	<i>Reloteo</i>	14
	<b>Total Licencias expedidas</b>	<b>326</b>

Fuente: Curaduría Urbana Dos

Igualmente la Curaduría Urbana Dos, realizó durante la vigencia 2010 entre otras actuaciones los siguientes reconocimientos:

	<b>Otras actuaciones</b>	<b>674</b>
	<i>Reconocimientos</i>	674

Fuente: Curaduría Urbana dos



Contraloría Visible, Cali Transparente

Estas actividades se enfocaron en agilizar el trámite a los usuarios y prestar el servicio con calidad y precisión con respecto a las solicitudes presentadas.

Se atendieron y acompañaron todas las solicitudes de licencias, cumpliendo con los términos y requisitos necesarios en la correcta expedición de 326 licencias y 674 actuaciones de reconocimiento.

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

#### Relación de actuaciones por comunas

Comuna No.	Número de actuaciones	Porcentaje de Participación
1	8	0,80
2	43	4,30
3	35	3,50
4	61	6,10
5	32	3,20
6	45	4,50
7	34	3,40
8	87	8,70
9	35	3,50
10	64	6,40
11	64	6,40
12	36	3,60
13	45	4,50
14	85	8,50
15	34	3,40
16	42	4,20
17	81	8,10
18	41	4,10
19	49	4,90
20	10	1,00
21	53	5,30
22	12	1,20
Corregimientos	4	0,40
TOTAL	1000	100

Fuente: Información Curaduría Urbana Dos



**Contraloría Visible, Cali Transparente**



Conforme a lo anterior, el mayor número de actuaciones urbanísticas se surtieron en la comuna 8, con un porcentaje de participación del 8.7%, seguido de la comuna 14 con un porcentaje de participación del 8.5% y con un porcentaje del 8.1% está la comuna 17. Las comunas 1 y 20, son las que menos actuaciones han solicitado con un porcentaje de participación del 0.8% y el 1% respectivamente. Mostrando en este sentido la atención a todos los estratos y sectores contribuyendo al buen desarrollo de la ciudad de Santiago de Cali.

En esta Curaduría se aplican indicadores de gestión y se evalúan los resultados de sus actividades, los cuales se relaciona como indicadores de tiempo de trámite para la expedición de licencias, relación de personal, actuaciones urbanísticas, expensas y financieros.

### **3.1.2 Gestión de Administración del Talento Humano**

La Curaduría Urbana Dos, esta conformada por un grupo interdisciplinario para el desarrollo de sus funciones. Formalmente no tiene establecido un organigrama, se tiene definido un manual de funciones donde se establecen perfiles y las actividades que le corresponden a cada cargo.

Durante la vigencia 2010 el recurso humano se conformó por cinco (5) funcionarios de planta en la parte administrativa y diez (10) profesionales vinculados por contrato de prestación de servicios bajo la modalidad de servicios profesionales.

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 Dos, contenga tanto el aspecto legal como el de viabilidad.

Todos los funcionarios están vinculados de alguna forma en el proceso de la expedición de licencias.

Para el desarrollo de las competencias del talento humano se programan capacitaciones relacionados con normas urbanísticas, Derecho Urbano y la Norma Sismo resistente, igualmente en temas de tributaria y de desempeño para las secretarías en entidades como Comfenalco. La Curaduría Urbana Dos cuenta



**Contraloría Visible, Cali Transparente**

con un reglamento interno de trabajo establecido mediante Resolución 0003363 el cual está en lugar visible de la Curaduría Urbana Dos.

### 3.1.3 Gestión de Información

Se cuenta con un programa informático denominado “CURADURÍA URBANA DOS” desarrollado por un empleado de la entidad, el cual constituye una herramienta de apoyo y control para la expedición de las licencias urbanísticas.

Este aplicativo tiene niveles diferentes de acceso y tiene las opciones operativas, contables, administrativas, jurídicas y de gerencia.

Se tiene información de cada licencia y su categorización en función de su complejidad que se define como el conjunto de variables que aplicadas a una actuación de expedición de una licencia de construcción establece el menor o mayor grado de complejidad para su estudio. Posee la base de datos desde el año 2007, aquí se puede establecer en que estado se encuentra la licencia, el programa está realizado en Access, tiene módulo de reportes que genera la consulta y lo exporta a Excel o en Word, se tiene automatizado los documentos en lo que se refiere a la licencia. La liquidación de las expensas está automatizada dentro del programa, se puede organizada la información conforme a los requerimientos que hagan los organismos, se puede leer el POT (Plan de Ordenamiento Territorial), hay acceso a consulta.

Este programa genera informes e indicadores relacionados con finanzas, recursos humanos, actuaciones y procesos.

La página web de la Curaduría Urbana Dos no funciona actualmente, debido a que eran usuarios de Telesat y Coldecón y se quedaron por fuera de la red. Ni el servicio de correo electrónico ni el servicio de hosting para estos abonados están en servicio en la actualidad.

No se tiene acceso y conexión con la Administración Municipal-Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali.



**Contraloría Visible, Cali Transparente**

El Municipio de Santiago de Cali, tiene en implementación de manera parcial, un programa o software que permite una transmisión electrónica de datos para garantizar 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 de Santiago de Cali.

Como acción de mejora el punto de control debe propender por fortalecer la conectividad y comunicación en coordinación con la herramienta tecnológica que implementa la Administración 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 DOS 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 Dos donde se constato que crearon 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 DOS (1)	PUNTUACIÓN (2)	TOTAL (1 x 2)
NÚMERO DE HALLAZGOS	2		
NÚMERO DE ACTIVIDADES CUMPLIDAS	2	2	4
PARCIALMENTE CUMPLIDAS	0		
NO CUMPLIDAS	2		
TOTAL	2		4
CÁLCULO DEL PROMEDIO	4/2		
% de cumplimiento = $\frac{\text{Promedio total de puntos}}{2} * 100$	$\frac{2}{2} * 100 = 2$		<b>100%</b>

Fuente: Plan de mejoramiento de la Curaduría Urbana Dos



Contraloría Visible, Cali Transparente

Conforme al plan de mejoramiento suscrito por la Curaduría Urbana Dos, 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 acciones correctivas fueron efectivas.

### 3.2 CALIFICACIÓN CONSOLIDADA DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS

La Contraloría Santiago de Cali como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la Gestión en la Curaduría Urbana Dos, 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 de los procesos y actividades auditadas, alcanzando una calificación total de **90.5%**, 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	84.5	0.40	33.8
Gestión de Administración del Talento Humano	96.5	0.20	19.3
Gestión de Información	87,	0.20	17.4
Cumplimiento de Plan de Mejoramiento	100	0.20	20
<b>Calificación total</b>		<b>1.00</b>	<b>90.5</b>

Fuente: Curaduría Urbana Dos

Nota: Los criterios de la Calificación en la escala del Concepto esta dada por: Rango Entre 0.0 a 59.50 puntos Desfavorable. Rango Entre 60 y 79 puntos Favorable con observaciones. Rango Mayor de 80 puntos Favorable.

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



**Contraloría Visible, Cali Transparente**

### 3.3 DETERMINACIÓN DE HALLAZGOS

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

#### HALLAZGO ADMINISTRATIVO 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 Urbanas de Santiago de Cali, en cuanto a la transmisión electrónica de datos necesarios al momento de expedir las licencias Urbanísticas.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, ha implementado de forma parcial herramientas tecnológicas necesarias para garantizar una conexión electrónica accediendo así a la información que se requiera para la expedición de las licencias, actualmente no funciona 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, ésta no ha sido de manera efectiva y hasta la fecha no ha sido posible la integración de datos enviados por las Curadurías Urbanas.

#### 4. RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se estableció un (1) hallazgo administrativo que es de responsabilidad de la Administración Municipal.

Se debe 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 No. 0.100.24.03.11.003 de fecha Marzo 18 de 2011.

*Fin del informe*

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

**Contraloría Visible, Cali Transparente**

