



## **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 TRES**

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 .....	10
3.1.3 Gestión de Información .....	10
3.2 CALIFICACIÓN CONSOLIDADA DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS.....	11
4. RELACIÓN DE HALLAZGOS.....	13

**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 Tres 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

Es responsabilidad de la Curaduría Urbana Tres 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 Tres 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 Tres.

La muestra fue de 163 licencias otorgadas por la Curaduría Urbana Tres 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 esta entidad fiscal 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 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.

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 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 Tres 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

Las metas fundamentales en la Curaduría Urbana Tres hacen referencia a ser más ágiles y eficientes en la expedición de licencias en la ciudad de Santiago de Cali, estar atentos a los cambios de las Normas que las regulan y hacer seguimiento constante al servicio que se presta a los usuarios.

Como resultado del trabajo misional en la vigencia 2010 se logró el estudio, revisión y expedición de 316 licencias urbanísticas relacionadas en los siguientes tipos de licencias:

<b>1.</b>	<b>Urbanización</b>	<b>17</b>
<b>2.</b>	<b>Construcción</b>	<b>285</b>
2.1	<i>Obra nueva</i>	66
2.2	<i>Ampliación, Adecuación, Modificación y Restauración</i>	192
2.3	<i>Reforzamiento estructural</i>	13
2.4	<i>Demolición</i>	14
<b>4.</b>	<b>Subdivisión de predios</b>	<b>14</b>
4.1	<i>Subdivisión rural</i>	2
4.2	<i>Subdivisión urbana</i>	0
4.3	<i>Reloteo</i>	12
	<b>Total Licencias expedidas</b>	<b>316</b>

Fuente: Curaduría Urbana Tres

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

	<b>Otras actuaciones</b>	<b>226</b>
	<i>Reconocimientos</i>	226

Fuente: Curaduría Urbana Tres



**Contraloría Visible, Cali Transparente**

Estas actividades se enfocaron en el mejoramiento del servicio que se le prestó a los usuarios, en el 2010 se atendió las solicitudes en los términos y verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y normas de procedimiento establecidas para la correcta expedición de las 316 licencias y 226 reconocimientos.

Una de las políticas significativas de la Curaduría Urbana Tres, es adoptar el Sistema de Gestión de la Calidad, en el periodo auditado se avanzó positivamente para la implementación y certificación de la Norma ISO-9001:2008. Se tiene levantado el mapa de procesos, el Registro y Control de documentos, definidos los indicadores de gestión, los procedimientos y procesos se están documentando y socializando.

Igualmente se ha adoptado de la Ley 594 de 2000, *“Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones”*, esta Curaduría actualmente avanza en la adecuación tanto de los espacios físicos como en la implementación de los requisitos.

La información relacionada con las licencias se prepara en la fechas establecidas y se envían a los organismos que la requieran.

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

**Contraloría Visible, Cali Transparente**



### Relación de actuaciones por comunas

Comuna No.	Número de actuaciones	Porcentaje de Participación
1	2	0.37
2	38	7.01
3	18	3.32
4	23	4.24
5	9	1.66
6	21	3.87
7	16	2.95
8	28	5.17
9	23	4.24
10	36	6.64
11	22	4.06
12	16	2.95
13	28	5.17
14	34	6.27
15	30	5.54
16	17	3.14
17	70	12.92
18	15	2.77
19	41	7.56
20	9	1.66
21	6	1.11
22	25	4.61
Corregimientos	15	2.77
TOTAL	542	100

Fuente: Información Curaduría Urbana Tres

Conforme a lo anterior, el mayor número de actuaciones urbanísticas se surtieron en la comuna 17, con un porcentaje de participación del 12.92%, seguido de la comuna 19 con un porcentaje de participación del 7.56% y con un porcentaje del 7.01% está la comuna 2. Las comunas 1 y 21, son las que menos actuaciones han solicitado con un porcentaje de participación del 0.37% y el 1.11% respectivamente. Mostrando en este sentido la atención a todos los estratos y sectores contribuyendo al buen desarrollo de la ciudad de Santiago de Cali.



**Contraloría Visible, Cali Transparente**

### 3.1.2 Gestión de Administración del Talento Humano

La estructura de la planta de personal de la Curaduría Urbana Tres, durante la vigencia fiscal 2010, se conformó por quince (15) empleados. El tipo de contrato para la vinculación del personal es a termino indefinido y en algunas personas están vinculadas por prestación de servicios según la necesidad del mismo. Se rigen por el Derecho Privado, con todas las prestaciones de Ley. Y se cuenta con un reglamento interno de trabajo.

En un alto porcentaje las personas que laboran en la Curaduría Urbana Tres, desempeñan funciones misionales, los arquitectos que trabajan en la entidad, están vinculados desde el inicio.

En este sentido se cuenta con el apoyo de profesionales en arquitectura, ingeniería civil especialista en Derecho Urbano, para garantizar que el estudio técnico de las solicitudes de licencias ante la Curaduría Urbana Tres, contenga tanto el aspecto legal como el de viabilidad.

Para el desarrollo de las habilidades y competencias se actualiza constantemente al personal conforme a las Normas Urbanísticas, y de Sismo resistencia indispensable en el desarrollo de las actividades y funciones que se hacen en esta Curaduría Urbana.

### 3.1.3 Gestión de Información

En la vigencia 2010 la Curaduría urbana Tres, implementó un aplicativo, que fue desarrollado por un Ingeniero en Sistemas externo, para suplir las necesidades informáticas. Además cuenta con una página web (<http://www.cu3cali.com/>), impresoras y equipos de cómputo necesarios para la realización de sus actividades.

Aunque no existe una interfase de procesos, toda está sistematizada. Se tiene en una hoja de Excel un cuadro de control para el manejo de los expedientes, con alarmas para identificar el estado del trámite, los términos, los pasos, en las que se encuentran las licencias, permitiendo adelantar actividades de control y seguimiento.



Contraloría Visible, Cali Transparente

El Municipio de Santiago de Cali, tiene en implementación 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.

Como acción de mejora la entidad debe seguir fortaleciendo la conectividad y comunicación en coordinación con la herramienta tecnológica que implementa la administración municipal.

### 3.2 CALIFICACIÓN CONSOLIDADA DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS

La Contraloría de Santiago de Cali como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que la Gestión en la Curaduría Urbana Tres, 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, obteniendo una calificación total de **92.45%**, 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	95.57	0.40	38.23
Gestión de Administración del Talento Humano	95.28	0.40	38.11
Gestión de Información	80.55	0.20	16.11
<b>Calificación total</b>		<b>1.00</b>	<b>92.45</b>

Fuente: Curaduría Urbana Tres

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 Tres en cumplimiento de la función pública, ha sido calificada como **FAVORABLE**, para la vigencia fiscal de 2010.



Contraloría Visible, Cali Transparente

### 3.2 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 estudio para la expedición de las licencias.

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.



**Contraloría Visible, Cali Transparente**

#### 4. RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se estableció un (1) hallazgo administrativo 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**

