 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	INFORME AUDITORIA	Página 1 de <b>18</b>	Revisión 1


## AUDITORIA GUBERNAMENTAL MODALIDAD ESPECIAL

### INFORME DE AUDITORÍA N° 071 - 2020

#### AUDITORÍA GUBERNAMENTAL MODALIDAD ESPECIAL CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No 2. (VIGENCIA 2019 – PGA 2020)

**ARQ. BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA  
DICIEMBRE 18 DE 2020**

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-INF-001	
	INFORME AUDITORIA	Página 2 de 18	Revisión 1

## AUDITORÍA GUBERNAMENTAL MODALIDAD ESPECIAL


### INFORME DE AUDITORÍA N° 071 - 2020 CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No 2. (VIGENCIA 2019 – PGA 2020)

**HECTOR ROLANDO NORIEGA LEAL**  
Contralor de Bucaramanga (E)

**FERLEY GUILLERMO GONZALEZ O.**  
JUAN RANGEL VESGA  
LEIDY TATIANA RENGIFO  
JUAN PABLO HERNANDEZ  
ELGA QUIJANO JURADO  
EDGAR PEREZ  
OSCAR ANDRES CARVAJAL

**Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental**  
Auditor Fiscal (Líder)  
Profesional Universitario  
Profesional Universitario  
Profesional Universitario  
Profesional de Apoyo  
Profesional de Apoyo

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
**DICIEMBRE 18 DE 2020**

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página <b>3</b> de <b>18</b>	Revisión 1

## TABLA DE CONTENIDO

### 1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERÍODO AUDITADO

¡Error! Marcador no definido.


1.1 Alcance de la Auditoria .....	4
1.2 Objetivos .....	5

### 2. MARCO LEGAL..... 6

### 3. DESARROLLO DE LA AUDITORÍA ..... 11

3.1 Evaluación de la Gestión.....	12
3.2 Gestión de la Pre-liquidación de impuestos. ....	14
3.2.1 Impuesto de Delineación y Urbanismo. ....	14
3.2.2 Impuesto de Uso y Excavación del Suelo.....	15
3.2.3 Fondo Rotatorio para el Embellecimiento Publico. ....	15
3.2.4 Observaciones .....	16

### 4. CONCLUSION..... 16

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 4 de <b>18</b>	Revisión 1

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL MODALIDAD ESPECIAL –  
CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No 2.  
(VIGENCIA 2019 – PGA 2020)**

**1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERÍODO AUDITADO**


**1.1. ALCANCE DE LA AUDITORÍA**

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, en virtud de la Función Pública de Control Fiscal, señalado en el Acto Legislativo No. 04 de 2019, reglamentado mediante el Decreto Ley No. 403 del 16 de marzo de 2020, por medio del cual se reforma el régimen de control fiscal, señala que las Contralorías territoriales vigilan y controlan la gestión fiscal de los departamentos, distritos, municipios y demás entidades del orden territorial, así como a los demás sujetos de control dentro de su respectiva jurisdicción, en relación con los recursos endógenos y las contribuciones parafiscales según el orden al que pertenezca, de acuerdo con principios, sistemas y procedimientos establecidos en la Constitución y en la Ley, en forma concurrente con la Contraloría General de la República.

En cumplimiento al Plan General de Auditorías 2020, aprobado mediante Resolución N° 000244 del 09 de diciembre del 2019, se programó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial a la CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No 2. (Vigencia 2019- PGA 2020).

Con el Decreto 2150 se crea la figura de los curadores urbanos para dar mayor agilidad al proceso de expedición de las licencias de urbanismo y construcción de la misma al concentrar en una persona calificada la revisión de planos, estudio, aprobación y posterior expedición de la referida licencia.

La expedición de licencias de construcción, como principal función de las curadurías urbanas, resulta más importante de lo que aparenta ser. Es a los curadores a quienes les corresponde determinar qué tipo de construcción pueden adelantar los particulares en sus propios inmuebles. Esto solo quiere significar una cosa de vital importancia y

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 5 de <b>18</b>	Revisión 1

es que los propietarios de los inmuebles tienen efectivamente un derecho preexistente que es el de la propiedad, pero limitado por la primicia del interés colectivo sobre el interés particular en los términos previstos por las normas urbanas definidas en los Planes de Ordenamiento Municipal.

Dando cumplimiento a la normatividad y legislación vigente, la curaduría dispone de personal calificado para la revisión y expedición de licencias de urbanización, subdivisión, construcción y de declaración de propiedad horizontal.

Cabe entonces precisar, que las curadurías urbanas ejercen una función pública, en cuanto a la verificación del cumplimiento de normas urbanísticas y de edificación vigentes en los distritos o municipios y de expedir las licencias de urbanismo o de construcción, a su vez, la relación directa con el medio ambiente sobre el impacto del entorno urbano ambiental.


La misión general de la curaduría es la de prestar una asesoría clara, precisa y oportuna para el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas y otras actuaciones relacionadas con la expedición de licencias con el fin de contribuir con el desarrollo arquitectónico y ambiental de la ciudad teniendo en cuenta el cumplimiento de las normas vigentes expedidas por el estado.

Su visión es la ser líderes en la expedición de licencias urbanísticas ejerciendo la función pública de celeridad, transparencia, eficiencia y eficacia, utilizando herramientas tecnológicas y talento humano altamente calificado, para hacer de Bucaramanga una ciudad futuro.

La Contraloría Municipal de Bucaramanga en cumplimiento del Plan General de Auditoría PGA-2020 vigencia 2019, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial Línea de Gestión a la Curaduría Urbana No. 2.

## 1.2 Objetivos

- Evaluar el estado de la gestión y medición del desempeño, con el fin de detectar conductas que puedan impactar en el procedimiento y expedición de licencias urbanísticas.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 6 de 18	Revisión 1

- Constatar el correcto pre liquidación de los recursos a favor del Municipio en el procedimiento para otorgar Licencias Urbanísticas.
- Verificación del recaudo por concepto de impuestos de uso y excavación del subsuelo generado por la expedición de las Licencias Urbanísticas.
- Verificar el cumplimiento de normas aplicables a las Curadurías Urbanas en lo referente a la expedición de Licencias Urbanísticas y la liquidación de las mismas.


De acuerdo con la información suministrada por la Curaduría Urbana No. 2 en SIA CONTRALORÍAS MISIONAL, durante la vigencia 2019 otorgó un total de 658 Licencias Urbanísticas con un valor de preliquidación de \$1.455.247.827.00 para lo cual se ha seleccionado una muestra de **68** Licencias Urbanísticas de todas las modalidades que equivalen al 10.33 % del total de licencias otorgadas con un valor de preliquidación de \$610.266.418.00 correspondientes al 41.93 % del total de licencias otorgadas, con lo cual se da cumplimiento a los parámetros establecidos en la Resolución 000086 del 21 de abril de 2017.

Se verificó y examinó el cumplimiento del artículo 45 de Decreto 1469 de 2010 en lo referente a la obligación de suministrar información de las Licencias Urbanísticas a las oficinas de la Secretaría de Planeación.

Se verificaron las áreas aprobadas en las licencias con las aprobadas en planos y se realizó el cálculo de los impuestos generados por las mismas revisando los recibos de pago correspondientes.


Se comparó la liquidación de los impuestos resultantes del cálculo, con los realizados por el estimativo pre liquidado que realiza la Curaduría Urbana No. 2 de acuerdo con la Tabla de Impuestos que manejan allí, verificando que las liquidaciones de los impuestos estén de conformidad con el Acuerdo 032 del 30 de julio de 1997, emitido por el Concejo Municipal de Bucaramanga.

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance de la misma.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 7 de <b>18</b>	Revisión 1

## 2.- MARCO LEGAL.

- Constitución Política de Colombia.
- Decreto Ley 2150 de 1995 “Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.
- Ley 388 de 1997 “Que modificó la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991 que dicta otras disposiciones”.
- Decreto 1469 de 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las Licencias Urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores y se expiden otras disposiciones”.
- Decreto 926 de 2010 “Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10”
- Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el *Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”.
- Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 con conforman el **Plan de Ordenamiento Territorial POT** del Municipio de Bucaramanga.
- Acuerdo 032 de 1997 “Que modifica los artículos 87 y 92 del acuerdo 017 de 1990 y se fijan otras disposiciones sobre los impuestos de delineación y urbanismo, uso del subsuelo en vías públicas”.
- Acuerdo 024 de 2005 “regula las condiciones técnicas y se fijan los criterios de coordinación para aprobación y determinación de tarifas, de las licencias de intervención y ocupación del espacio público en lo relacionado con las redes de servicios públicos o de particulares en el Municipio de Bucaramanga”.
- Acuerdo 063 de 1994 “Por medio del cual se conceden incentivos a la construcción e implantación de actividades en la zona norte de la meseta de Bucaramanga”.
- Acuerdo 037de 1993 “Por medio del cual se conceden incentivos a la construcción e implantación de actividades en el centro de Bucaramanga”.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página <b>8</b> de <b>18</b>	Revisión 1

## Arquitecta

### **BERENICE CATHERINE MORENO GOMEZ**

Curador Urbano No. 2

Ciudad

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, en virtud de la Función Pública de Control Fiscal, señalado en el Acto Legislativo No. 04 de 2019, reglamentado mediante el Decreto Ley No. 403 del 16 de marzo de 2020, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial a la gestión desarrollada por la Curaduría Urbana No. 2 de Bucaramanga.

La responsabilidad de la Contraloría Municipal de Bucaramanga, consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada que incluye pronunciamientos sobre la observancia de las disposiciones legales, la calidad y la eficiencia de su gestión.

La Arquitecta Berenice Catherine Moreno Gómez, Curador Urbano No. 2, rindió la cuenta anual consolidada para la vigencia fiscal del año 2019, dentro de los plazos previstos en la Resolución 025 de 2017, emitida por la Contraloría Municipal de Bucaramanga.

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 especial, prescritos por la Contraloría Municipal de Bucaramanga consecuentes con la 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 las conclusiones expresadas en el informe.


La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, así como los estudios y análisis se

Carrera 11 N° 34-52 Fase II Piso 4 / Conmutador 6522777/6303777

[www.contraloriabga.gov.co](http://www.contraloriabga.gov.co) / [contactenos@contraloriabga.gov.co](mailto:contactenos@contraloriabga.gov.co)

Bucaramanga, Santander / COLOMBIA



 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 9 de <b>18</b>	Revisión 1

encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Municipal de Bucaramanga.

### ***Concepto sobre la gestión***

En la vigencia 2019, en el cumplimiento de una de las funciones misionales del sujeto auditado, como es el otorgar licencias de construcción, se califica como favorable para la gestión de la función pública encomendada al Curador Urbano No. 2 para la vigencia 2019.


Durante el proceso auditor se pudo evidenciar, que la Curaduría Urbana No. 2 tiene implementado procedimientos y mecanismos de control que promueven el mejoramiento del servicio a los usuarios, las licencias expedidas por el Curador, se encuentran archivadas en expedientes individuales, los cuales contienen los requisitos legales exigidos por la normatividad vigente.

Se revisó la legalidad, fecha de expedición de los certificados de libertad y tradición; a los expedientes que forman parte de cada licencia se revisó y verificó la existencia de norma urbanística, planos arquitectónicos, planos estructurales, memorias de cálculos, estudios de suelos aprobadas por los profesionales encargados, dando cumplimiento con lo exigido por el Decreto 1469 de 2010.

Se verificó que la Curaduría Urbana No. 2 tuviese soportes de peticiones, quejas y reclamos dadas por los solicitantes, en donde ésta cumplió a cabalidad dando respuesta al interesado, mediante oficio de una manera clara y oportuna.

Hay gran cantidad de solicitudes, generando desarrollo en el sector constructivo, para lo cual se hace necesario controlar por parte de la Secretaría de Planeación que los constructores no modifiquen los diseños aprobados, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos y que no conlleve a desarrollos urbanísticos irregulares que impactan negativamente el crecimiento de la ciudad.

En cuanto a la gestión desempeñada por el Curador Urbano No. 2 en la vigencia 2019, se encontró que en su actuar atendió funciones públicas propias, con diligencia en lo que tiene que ver con la revisión de documentación requerida para el otorgamiento de licencias.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 10 de 18	Revisión 1

Si bien es cierto que las Curadurías solamente deben verificar que el contribuyente acredite el pago de las obligaciones tributarias que se causen con la expedición de las licencias, se observó que en la liquidación dada por las curadurías en las licencias mencionadas se aplicó conforme lo establecido en el Acuerdo 032 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015.

### ***Relación de Hallazgos***

En desarrollo de la presente auditoría no se establecieron hallazgos

Bucaramanga, 18 de diciembre de 2020.




**JUAN RANGEL VESGA**  
Auditor Fiscal (Líder)



**LEIDY TATIANA RENGIFO**  
Profesional Universitaria



**ELGA QUIJANO JURADO**  
Profesional Universitario

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 11 de 18	Revisión 1



**JUAN PABLO HERNANDEZ QUINTERO**  
Profesional Universitario




**OSCAR CARVAJAL**  
PROFESIONAL DE APOYO

### 3.- DESARROLLO DE LA AUDITORÍA

Los criterios de la Auditoría son:

- Constitución Política de Colombia
- Ley 388 de 1997
- Decreto 926 de 2010
- Acuerdo 011 de 2014
- Acuerdo 024 de 2005
- Ley 1474 de 2011
- Resolución No. 0025 de 2017
- Resolución No. 0264 de 2016
- Resolución No. 0423 de 2016
- Decreto 2150 de 1995
- Decreto 1469 de 2010
- Decreto 1077 de 2015
- Acuerdo 032 de 1997
- Acuerdo 063 de 1994
- Acuerdo 037 de 1993
- Resolución No. 0067 de 2017
- Resolución No. 0416 de 2016
- Guía de Auditoría Territorial GAT

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página <b>12</b> de <b>18</b>	Revisión 1

Las Curadurías Urbanas implican el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente en el municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.

En las licencias verificadas de la muestra seleccionada se encontró que los formularios de radicación de licencias se tramitaron con el lleno de los requisitos en forma completa.

Dentro de los expedientes revisados se encontraron documentos como: estudios de suelos, planos arquitectónicos, planos estructurales y memorias de cálculo de los diseños estructurales aprobados por los funcionarios asignados para cada caso.

Así mismo, se encontraron los recibos de pagos de expensas, impuestos y estampillas.

### **3.1 Evaluación de la Gestión.**

La Curaduría Urbana No. 2 durante la vigencia 2019 adelantó sus actividades aplicando los principios basados y establecidos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y demás normas urbanísticas que responden a sus funciones misionales.

Para garantizar el funcionamiento de la Curaduría Urbana, se requiere de un grupo interdisciplinario especializado para la realización de funciones de carácter administrativo, jurídico, técnico y financiero, que acredite el apoyo al Curador, en otorgar la función de recaudar y administrar las expensas a cargo de los usuarios que realicen trámites ante las Curadurías Urbanas y el derecho de recibir una remuneración por estos servicios.

Es así como el Decreto 1469 de 2010, recopilado por el Decreto 1077 de 2015, establece que las expensas recibidas por los curadores están destinadas a cubrir los gastos que demanden la curaduría y la remuneración del curador, a través de los cargos fijos y variables.

Durante la vigencia 2019, La Curaduría Urbana No. 2 2019, otorgó un total de 658 licencias urbanísticas con un valor de pre liquidación de \$1.455.247.827.00 para lo cual, se ha seleccionado una muestra de 68 licencias urbanísticas de todas las modalidades

Carrera 11 N° 34-52 Fase II Piso 4 / Conmutador 6522777/6303777

[www.contraloriabga.gov.co](http://www.contraloriabga.gov.co) / [contactenos@contraloriabga.gov.co](mailto:contactenos@contraloriabga.gov.co)

Bucaramanga, Santander / COLOMBIA


que equivalen al 10.33 del total de licencias otorgadas con un valor de pre liquidación de \$610.266.418.00 correspondientes al 41.93% estas 658 están distribuidas así:

MODALIDADES LICENCIAS URBANISTICAS VIGENCIA 2019									
Reconocimiento De Edificación Modificación	Prórroga De Licencia	Obra Nueva	Demolición Obra Nueva	Modificación De Licencia Vigente	Ampliación Modificación	Modificación	Revalidación De Licencia	Segunda Prórroga De Licencia	Otros
157	64	47	46	42	41	39	28	20	174

Fuente: Curaduría Urbana No. 2



Fuente: Curaduría Urbana No. 2

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 14 de 18	Revisión 1

En atención a la gráfica el Equipo Auditor evidenció que los mayores porcentajes de licencias otorgadas por la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Bucaramanga, son de la Modalidad Reconocimiento de Edificación Modificación, por lo que en esta Curaduría principalmente se están otorgando Licencias para Reconocimiento de Edificaciones Modificación aumentando en su mayoría el número de reformas con respecto a la vigencia anterior de nuestro municipio.

Por lo anterior, es importante que la Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Planeación, realice los controles de obra para verificar el cumplimiento y existencia de las licencias de Reconocimiento y así mismo controlar el desarrollo y/o ejecución de construcciones sin los respectivos permisos.

### **3.2 Gestión de la Pre-liquidación de impuestos.**

En la muestra revisada se encontraron las constancias de los recibos de pago de los impuestos que corresponden a los conceptos de Delineación Urbana, Uso del Subsuelo, Fondo de Embellecimiento Urbano y otros ingresos.

#### **3.2.1 Impuesto de Delineación y Urbanismo.**

Para determinar la correcta pre liquidación del impuesto de delineación y urbanismo la Curaduría entrega al solicitante de la licencia una pre liquidación de los Impuestos Municipales para lo cual tiene en cuenta, los parámetros establecidos en el Acuerdo 044 de Diciembre 22 de 2008 (Estatuto Tributario), el Acuerdo 032 del 30 de Julio de 1997 emitido por el Concejo Municipal de Bucaramanga, mediante una tabla de clasificación para el pago del impuesto de Delineación y Urbanismo, toda vez que se aclara el uso, estrato y valor respectivo en metros cuadrados (dado en pesos). Los valores del Impuesto de Delineación y Urbanismo se incrementan anualmente en el mismo porcentaje del incremento del índice de precios al consumidor.

Para la vigencia 2019 se tuvieron los siguientes valores:

#### **TABLA DE IMPUESTOS DELINEACIÓN Y URBANISMO AÑO 2019**

<b>USO</b>	<b>ESTRATO</b>	<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>
Residencial	1	\$419
Residencial	2	\$624

Residencial	3	\$825
Residencial	4	\$1.247
Residencial	5	\$1.808
Residencial	6	\$2.704
Industria	7	\$825
Comercio y Servicios	8	\$1.454
Institucional	9	\$1.454
Área Suburbana	10	\$825
Área Rural	11	\$419
Zona Centro		\$81
Zona Norte		\$165

Fuente: Curaduría urbana No. 2

### 3.2.2 Impuesto de Uso y Excavación del Suelo.


El artículo 2 del acuerdo 032 de 1997 determina que el valor del impuesto será del 10% del valor liquidado para el impuesto de delineación y urbanismo y que para las zonas Centro y Norte según lo define los parágrafos 3 y 4 del artículo 1 del acuerdo 032.

### 3.2.3 Fondo Rotatorio para el Embellecimiento Publico.

El artículo 4 del Acuerdo 032 de 1997 determina que el valor del impuesto será del 60% del impuesto de delineación y urbanismo, que se cobra para construcciones mayores a las siguientes áreas que se encuentran ubicadas en los siguientes ejes de conformidad a la zonificación establecida en el código de urbanismo.

ZONA	ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN
Eje carrera 33	Más de 1.000 m <sup>2</sup>
Eje carrera 27	Más de 2.500 m <sup>2</sup>
Eje carrera diagonal 15	Más de 2.000 m <sup>2</sup>
Eje La Rosita	Más de 3.000 m <sup>2</sup>
Boulevares Bolívar – Santander	Más de 2.000 m <sup>2</sup>
Autopista a Florida	Más de 2.000 m <sup>2</sup>
Demás zonas de la ciudad	Más de 3.000 m <sup>2</sup>

Fuente: Curaduría urbana No. 2

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página <b>16</b> de <b>18</b>	Revisión 1

De la muestra revisada se observó que las licencias que deben pagar el impuesto de Fondo Rotatorio para el Embellecimiento Publico se está liquidando el 60% conforme lo establecido en el Acuerdo 032 de 1997.

### 3.2.4 Observaciones

El Equipo Auditor verifico la aplicación de los valores y porcentajes en pre-liquidación de la Curaduría Nro.2., sin encontrar irregularidades. Por lo que no quedan observaciones en el presente informe.


### Hallazgo

Teniendo en cuenta el punto anterior donde no se registran observaciones no procede el equipo Auditor a presentar hallazgos.

## 4. CONCLUSION

- Los expedientes revisados en la Curaduría Urbana No 2 cumplían con los requisitos requeridos por los Decretos 1469 de 2010 y 1077 de 2015.
- La responsabilidad de ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las normas y especificaciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, recaen sobre la Secretaría de Planeación, a quien concierne el proceso de legalización de la construcción, en caso de encontrarse vulneración a las normas urbanas con remitidos a las Inspecciones de Control Urbano y Ornato, para que dentro de su competencia se ejecuten los procesos policivos.
- Se realizó el reporte oportuno de las Licencias expedidas en la vigencia 2019 a la Secretaría de Planeación Mucnupal, al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, DANE y al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, verificando que la documentación corresponde a la totalidad de las licencias expedidas en el mes inmediatamente anterior.



 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página 17 de 18	Revisión 1

- La Curaduría Urbana No. 2 dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 45 del Decreto 1469 de 2010, con respecto a suministro de información pertinente a las licencias otorgadas en los diferentes meses de cada año al DANE.
- Es necesario que la Alcaldía Municipal de Bucaramanga realice una continua actualización de los tributos cancelados por conceptos de licencias urbanísticas con el fin de tener establecida normativa y técnicamente los procedimientos para la liquidación y cobro de cada tributo.

Bucaramanga, Diciembre 18 de 2020




**JUAN RANGEL VESGA**

Auditor Fiscal (Líder)



**LEIDY TATIANA RENGIFO LENGERKE**

Profesional Universitario




**ELGA QUIJANO JURADO**

Profesional Universitario



**OSCAR ANDRES CARVAJAL**

Profesional de Apoyo

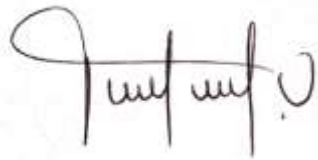
 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>INFORME AUDITORIA</b>	Página <b>18</b> de <b>18</b>	Revisión 1



**JUAN PABLO HERNANDEZ QUINTERO**

Profesional Universitario

Revisó y Aprobó:



**FERLEY GUILLERMO GONZALEZ ORTIZ**

Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental