

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

INFORME DEFINITIVO N° 17

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL
LINEA GESTION**

13 DE DICIEMBRE DE 2013

CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA No. 1

ARQ. LUIS CARLOS PARRA SALAZAR

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
VIGENCIA 2012 - PGA 2013**

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

INFORME DEFINITIVO N° 17

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL
LINEA GESTION**

13 DE DICIEMBRE DE 2013

**MAGDA MILENA AMADO GAONA
JORGE ELICER GOMEZ TOLOZA
JUAN CARLOS NIÑO REY
RAUL ALBERTO ANGARITA COGOLLO
ADRIANA SILENIA CHACON URREA
DIEGO ANDRES CALDERON RAMIREZ
EDWIN REINEL VARGAS**

**Contralora de Bucaramanga
Subcontralor de Bucaramanga
Coordinador Vigilancia Fiscal y Ambiental
Auditor Fiscal (Líder)
Profesional Universitario
Profesional Universitario
Contratista de Apoyo**

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
VIGENCIA 2012 - PGA 2013**

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCION	4
1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO	5
1.1. ASPECTOS GENERALES	6
1.2. OBJETIVOS	6
1.3 ALCANCE DE LA AUDITORIA	7
2.. MARCO LEGAL	8
3. DESARROLLO DE LA AUDITORIA	13
3.1 EVALUACION DE LA GESTIÓN	13
3.2. GESTION DE LA LIQUIDACION DE IMPUESTOS	15
3.2.1. Impuesto de Delineación y Urbanismo	15
3.2.2. Impuesto de Uso y Excavación del Suelo	16
3.2.3. Fondo Rotario para el Embellecimiento Público	16
3.3. CUMPLIMIENTO DE NORMAS	17
4.0 CONCLUSIONES	19
5.0 CUADRO DE HALLAZGOS	21

INFORME DEFINITIVO

INTRODUCCION

La Constitución Política Nacional en su artículo 267 determina que el control fiscal es una función pública que se ejercerá en forma posterior y selectiva por la Contraloría General de la República, la cual vigila la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos.

La vigilancia de la gestión fiscal del Estado incluye el ejercicio de un control financiero, de gestión y de resultados, fundado en los principios de eficiencia, economía, eficacia, equidad y la valoración de los costos ambientales; la auditoría se llevó a cabo sobre una muestra representativa de la información que soportó la gestión de la entidad, con pruebas selectivas, de acuerdo con normas, políticas y procedimientos de auditoría de general aceptación.

El Artículo 2 de la Ley 42 de 1993, señala los sujetos de control fiscal, entre los cuales se encuentran los particulares y las personas jurídicas que manejan fondos o bienes del estado.

El artículo 8 ibídem, especifica que la vigilancia de la gestión fiscal de los particulares se adelanta sobre el manejo de los recursos del Estado para verificar que estos cumplan con los objetivos previstos por la administración, es decir, cuando administren, recauden o inviertan fondos públicos.

En consecuencia con lo anterior y en cumplimiento del plan de auditoría establecido para la vigencia 2013, la Contraloría Municipal de Bucaramanga ejecutó la Auditoría Gubernamental, modalidad especial sobre la Curaduría urbana No. 1 del Municipio de Bucaramanga.

1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO

Desde la Constitución de 1886, Colombia es considerada como un Estado Unitario con Centralización Política y Descentralización Administrativa, dentro del cual se establecen preceptos como el de delegación y desconcentración. La Constitución de 1991 dio aun más importancia a la descentralización administrativa de funciones, es así que toma gran importancia el traslado de funciones administrativas a los particulares bajo la fórmula de la descentralización por colaboración.

Con anterioridad a la expedición del Decreto Nacional 2150 de 1995 correspondía a las autoridades locales determinar la autoridad encargada de tramitar y expedir las licencias de urbanismo y construcción. Con el Decreto se crea la figura de los curadores urbanos que pretendía otorgar una mayor agilidad al proceso de expedición 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 los curadores urbanos, 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 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 Municipales.

Mientras continúe la prevalencia del interés general sobre el particular como directriz del desarrollo urbano, la figura del Curador tendrá, sin duda alguna, la mayor responsabilidad en la tarea de mejorar la calidad de vida de los habitantes de las ciudades y municipio de nuestro país.

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 Contraloría Municipal de Bucaramanga con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política y en cumplimiento del Plan General de Auditorías de la vigencia 2013 practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial línea de Gestión a la Curaduría urbana No. 1.

1.1 ASPECTOS GENERALES

- Para efectos de control, las Curadurías de Bucaramanga deben realizar rendición de la cuenta electrónica SIA de las actuaciones efectuadas según establece la Resolución 189 de 2008, emitida por la Contraloría Municipal de Bucaramanga.
- Mediante el Decreto Ley 2150 de 1995 y ratificado mediante Ley 388 de 1997, a los Curadores Urbanos se les asignó función pública.
- El curador urbano es un particular que ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción.
- Los curadores urbanos son nombrados por el alcalde, previo concurso de méritos, para periodos individuales de cinco (5) años y podrán ser designados nuevamente para el desempeño de esta función pública, previa evaluación de su desempeño y participación en el concurso de méritos.
- El alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, será el encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos.
- El pago de los impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones asociados a la expedición de licencias, será independiente del pago de las expensas por los trámites ante el curador urbano.
- Los valores de los impuestos de Delineación y urbanismo, Uso y Excavación del suelo y Fondo Rotario para el embellecimiento del espacio urbano son los definidos por el Acuerdo 032 de julio 30 de 1997 emitido por el Concejo de Bucaramanga, vigente actualmente y llevados a valor presente.
- El cobro de las expensas se encuentra determinado en el Capítulo VIII del decreto 1469 de 2010 "Expensas por trámites ante los Curadores".

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.

- Constatar la correcta liquidación de los recursos a favor del Municipio en el procedimiento para otorgar licencias Urbanísticas.
- Verificación del recaudo por concepto de impuesto 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 las licencias urbanísticas y la liquidación de las mismas.

1.3 ALCANCE DE LA AUDITORÍA

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

Se conceptuó sobre la gestión de la Curaduría Urbana No.1 en cumplimiento de la función pública, determinando si las licencias de urbanización, expedición de normas urbanísticas, nomenclaturas se expidieron conforme a las normatividad Vigente.

Es importante anotar que durante la vigencia 2012 la Curaduría Urbana No. 1 contó con dos curadores así:

- ❖ Periodo del 1 de enero al 02 de Octubre de 2012: Arq. **Farid Numa Hernández**
- ❖ Periodo del 03 de octubre al 31 de Diciembre de 2012: Arq. **Luis Carlos Parra Salazar** quien es el que actualmente viene ejerciendo como Curador.

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

Verificación de los requisitos y el procedimiento establecidos para el otorgamiento de los diferentes tipos de licencias expedidas, conforme al Art. 21 del Decreto 1469 de 2010.

Para verificar las actuaciones realizadas durante el periodo del Arq. Farid Numa se requirió a la Oficina de Planeación municipal el listado de licencias expedidas durante este periodo y así poder determinar la muestra a auditar, dando cumplimiento del artículo 45 del Decreto 1469 de 2010.

Además para revisar el pago de los impuestos de dichas licencias se solicitó a Tesorería Municipal el listado de pagos recibidos por los impuestos de delineación y Urbanismo, uso y Excavación del Suelo y Fondo Rotario para el Embellecimiento y así poder corroborar que los pagos realizados estuviesen de acorde con la normatividad.

De acuerdo con la información suministrada por la curaduría en el SIA, además de la información suministrada por Planeación durante la vigencia 2012 se expidieron por la Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga 223 licencias; de las cuales se tomó una muestra de 23 licencias; Para la selección de la misma, se tuvo en cuenta las licencias con mayor área de intervención aprobada y por consiguiente, las que generan mayores impuestos.

Se verificó y examinó el cumplimiento del artículo 45 del Decreto 1469 de 2010 en lo referente a la obligación de suministrar información de las licencias urbanísticas a las oficinas de planeación.

Se verificaron las áreas aprobadas en la licencias con las aprobadas en planos y se realizó el cálculo de los impuestos generados por las mismas, confrontándolos con los pagos reportados por tesorería municipal.

Se comparó la liquidación de los impuestos resultantes del cálculo, con los realizados por el estimativo que realiza la curaduría No.1 de acuerdo con las 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.

2. MARCO LEGAL

- Constitución Política de Colombia 1.991
- Decreto Ley 2150 de 1995 "Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública".
- Ley 388 "Que modificó la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991 que dicta otras disposiciones". Ordenamiento Territorial.
- 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 resistente NSR-10".
- Decreto 2525 de 2010 "Por el cual se modifica el Decreto 926 de 2010 y se dictan otras disposiciones"

- Decreto 078 de 2008 “Por el cual se compilan los Acuerdos 034 de 2000, 018 de 2002, 046 de 2003 y 046 de 2007 que conforman el **Plan de Ordenamiento Territorial 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 en lo relacionado con las redes de servicios públicos o de particulares en el Municipio de Bucaramanga”.
- Acuerdo 063 de 1994 “Por medio de la cual se conceden incentivos a la construcción e implantación de actividades en la zona norte de la meseta de Bucaramanga”
- Acuerdo 037 de 1993 “Por medio de la cual se conceden incentivos a la construcción e implantación de actividades en el centro de Bucaramanga”.

INFORME DE AUDITORIA

Arquitecto
LUIS CARLOS PARRA SALAZAR
Curador Urbano No. 01
Ciudad

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, la Ley 42 de 1993 y conforme a lo establecido en el Plan General de Auditoría para la vigencia 2012 PGA-2013, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Especial a la Gestión desarrollada por la Curaduría Urbana No. 01 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.

El Arq. Luis Carlos Parra Salazar, Curador Urbano No. 01, rindió la cuenta anual consolidada para la vigencia fiscal del año 2012 desde el periodo en el cual viene ejerciendo como curador Urbano, dentro de los plazos previstos por la Resolución No. 189 de 2008.

El Arq. Farid Numa Hernández, **NO rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del año 2012 en el período que ejerció como Curador**, dentro de los plazos previstos en la Resolución No. 0189 de octubre de 2008 de la Contraloría Municipal de Bucaramanga, modificada por la Resolución 0251 de 2010 del mismo ente de control.

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 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 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 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 2012, en el cumplimiento de una de las funciones misionales del sujeto auditado, como es el otorgar licencias de construcción, se califica como favorable la gestión de la función pública encomendada al Curador Urbano No. 1, para la vigencia 2012.

Durante el proceso auditor se pudo evidenciar, que la Curaduría Urbana No. 01 tiene implementadas actividades y mecanismos de control que promueven el mejoramiento del servicio a los usuarios, las licencias expedidas por el Curador, se encuentran dentro los requisitos legales exigidos por las normatividad vigente.

Los datos suministrados por la Curaduría Urbana No. 1 en cuanto al impuesto de Delineación y Urbanismo, están de acuerdo a los exigidos por la ley, en cada expediente reposa la respectiva licencia con sus soportes.

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 1 tuviese soportes de peticiones, quejas y reclamos dados por los solicitantes; En la vigencia 2012 de acuerdo al reporte realizado por el Arq. Luis Carlos Parra durante su periodo de labores no se recibió PQR.

En cumplimiento de su objeto misional en la gestión fiscal de la vigencia 2012 se expidieron 223 licencias en el 2012, además se expidieron 782 Nomenclaturas, 89 Vistos Buenos a planos de propiedad Horizontal que corresponden a otras actuaciones de la Curaduría urbana.

Lo anterior implica que la actuación y función del curador urbano, se encuentra en la revisión y expedición de licencias de construcción y sus modalidades, reflejándose finalmente en el desarrollo urbanístico que ha tenido la ciudad en los últimos años, con una tendencia de crecimiento en el área urbana desarrollada, que ha implicado la redensificación de la misma y no su expansión sobre los perímetros.

En conclusión hay una gran cantidad de solicitudes, generando un gran desarrollo de construcciones, 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. 1 en la vigencia 2012, 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.

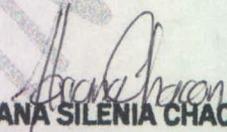
En la preliquidación de impuestos de la muestra revisada se evidenció que los impuestos de Delineación y Urbanismo, Uso y excavación del Subsuelo y Fondo Rotario para el Embellecimiento Público se están realizando la preliquidaciones como se establece en el Acuerdo 032 de 1997.

Consolidación y Hallazgos

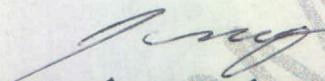
En desarrollo de la presente auditoria, se presentó UN (1) hallazgo de tipo Administrativo y UN (1) Hallazgo de tipo Sancionatorio



RAUL ALBERTO ANGARITA COGOLLO
Auditor Fiscal (Líder)



ADRIANA SILENIA CHACON URREA
Profesional Universitario



DIEGO ANDRÉS CALDERÓN RAMÍREZ
Profesional Universitario



EDWIN REINEL VARGAS
Profesional Universitario

Bucaramanga, Diciembre 13 de 2013

3. DESARROLLO DE LA AUDITORIA

3.1 EVALUACION DE LA GESTION

La Curaduría Urbana No. 1 durante la vigencia 2012 adelantó sus actividades aplicando los principios basados y establecidos en la Ley 388 de 1997, Decreto 1469 de 2010 y demás normas urbanísticas que responden a sus funciones misionales.

Para garantizar el funcionamiento de la curaduría urbana, se requiere un grupo interdisciplinario especializado para la realización de funciones de carácter administrativo y financiero, que acredita 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 establece que las expensas recibidas por los curadores están destinadas a cubrir los gastos que demande la curaduría y la remuneración del curador, a través de los cargos fijos y variables.

Durante la vigencia 2012 la Curaduría Urbana No.2 en su trabajo misional realizó las siguientes actuaciones:

ACTUACIONES CURADURIA No. 2 Vigencia 2012	
Licencias	223
Nomenclaturas	782
Visto bueno a planos Propiedad Horizontal	89
TOTAL	1094

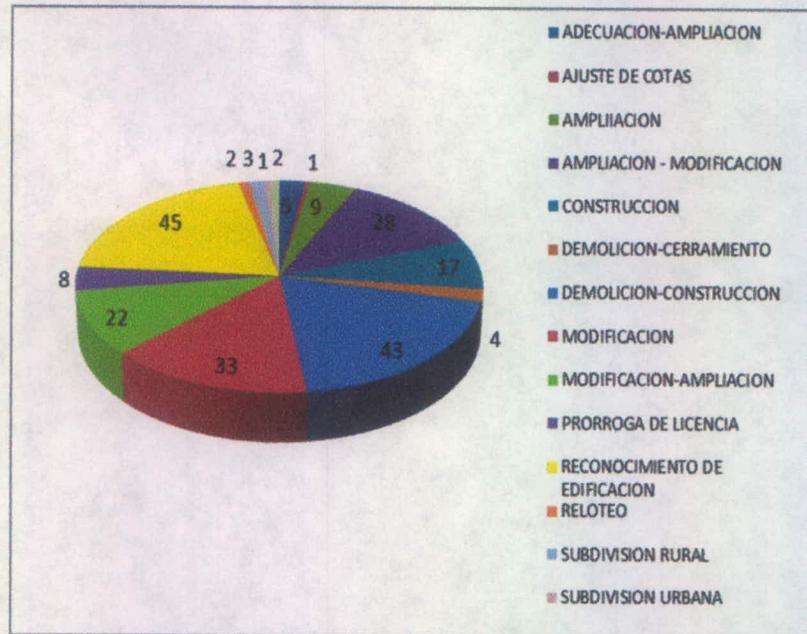
Fuente: reporte del SIA e Información suministrada oficina de Planeación

En el periodo del Arq. Luis Carlos Parra no se reportó la expedición de normas Urbanísticas, puesto que la información que suministrada en el SIA solo corresponde desde el mes de octubre en el cual tomó posesión el Arq. Luis Carlos Parra.

Para verificar las licencias expedidas en la vigencia 2012 se solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal el listado de las actuaciones realizadas durante el periodo del Arq. Farid Numa y así reunirla con la suministrada en el SIA.

De las licencias expedidas podemos discriminarlas de acuerdo a la modalidades así:

Clase y Modalidad Licencia	Número
Adecuación -ampliación	5
Ajuste de cotas	1
Ampliación	9
Ampliación - modificación	28
Construcción	17
Demolición-cerramiento	4
Demolición - construcción	45
Modificación	33
Modificación -ampliación	22
Prorroga de licencia	8
Reconocimiento de edificación	43
Reloteo	2
Subdivisión rural	3
Subdivisión urbana	1
Urbanismo-construcción	2
TOTAL	223



En atención a la gráfica el Equipo Auditor evidenció que el mayor porcentaje de licencias otorgadas por los Curadores Urbanos del Municipio de Bucaramanga son de la Modalidad demolición - Construcción de obras nuevas seguido de la modalidad Reconocimiento de Edificaciones, lo cual representa alto índice de construcción en la ciudad, por lo anterior es importante que la Administración Municipal en cabeza de la Secretaria de Planeación realice los controles de obra para verificar el cumplimiento de la licencias de construcción y así mismo controlar el desarrollo y/o ejecución de construcciones sin los respectivos permisos.

De igual forma se revisó que la Curaduría Urbana No.1 contara con los soportes de peticiones, quejas y reclamos realizados por los solicitantes, en la vigencia 2012 de acuerdo al reporte realizado por el Arq. Luis Carlos Parra durante su periodo de labores no se recibió PQR.

Después de revisada la información presentada en el SIA a la contraloría Municipal de Bucaramanga por la Curaduría No. 1 se encontró que durante el período del 1 de enero al 30 de Septiembre de 2012 **NO se rindió ninguna información, por lo se tipifica un Hallazgo Administrativo con alcancé Sancionatorio según lo estipulado en la Resolución 189 Art. 9 Parágrafo Primero, de la Contraloría Municipal de Bucaramanga. Responsable (Arq. Farid Numa Hernández).**

3.2 GESTIÓN DE LA 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, Sanción por Curador, Nomenclatura Urbana, y otros ingresos, que llevaron a los usuarios a cancelar los impuestos que representaron para el municipio ingresos por valor de **\$ 1.182.940.215,00** (millones de pesos), durante la vigencia 2012. De acuerdo a información suministrada por la Tesorería Municipal y que aparecen relacionados en el siguiente cuadro: **Recaudo Impuestos Curadurías 1 y 2 Vigencia 2012**

DESCRIPCION DEL IMPUESTO	VALOR VIGENCIA 2012	PORCENTAJE
Delineación y Urbanismo	754,628,186.98	63.8%
Uso del Subsuelo	67,717,637.68	5.7%
Fondo de Embellecimiento Urbano	205,602,042.00	17.4%
Sanción por curadores	1,287,000.00	0.1%
Nomenclatura	71,913,506.00	6.1%
Ingresos varios	81,791,843.00	7.0%
Total	\$ 1,182,940,215.00	100%

Fuente: Tesorería Municipal de Bucaramanga

3.2.1 Impuesto de Delineación y urbanismo

Para determinar la correcta liquidación del impuesto de delineación y urbanismo la Curaduría entrega al solicitante de la licencia una preliquidación (valor aproximado a pagar) de los impuestos Municipales, para lo cual tiene en cuenta, los parámetros establecidos por 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 el mismo porcentaje del incremento del índice de precios al consumidor.

Para la vigencia 2012 se tuvieron los siguientes valores:

**TABLA DE IMPUESTOS DELINEACIÓN Y URBANISMO
AÑO 2012**

USO	ESTRATO	Valor por M ²
Residencial	1	\$ 289
Residencial	2	\$432
Residencial	3	\$572
Residencial	4	\$861
Residencial	5	\$1249
Residencial	6	\$1868
Industria	7	\$572
Comercio y Servicios	8	\$1006
Institucional	9	\$1006
Área Suburbana	10	\$572
Área Rural	11	\$289
Zona Centro		\$57
Zona Norte		\$116

De acuerdo al Artículo 2 del Decreto 1469 de 2010 todas las modalidades de licencias de construcción, exceptuando la demolición y cerramiento, generan el recaudo de dicho impuesto. De la muestra de licencias revisada se observó la liquidación conforme lo establecido el Acuerdo 032, además se verificó la existencia de los pagos.

3.2.2 Impuesto de Uso y excavación del Subsuelo

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 será del 5% según lo define los parágrafos 3 y 4 del artículo 1 del acuerdo 032.

En la muestra revisada se encontró que la Curaduría urbana No.1 realizó la preliquidación conforme se establece el Acuerdo 032, puesto que en licencias ubicadas en zonas centro y norte se está cobrando el 10% cuando la norma dice que es el 5%.

3.2.3 Fondo Rotario para el Embellecimiento Público

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	AREA TOTAL DE CONSTRUCCION
Eje carrera 33	Más de 1.000 m ²
Eje carrera 27	Más de 2.500 m ²
Eje carrera Diagonal 15	Más de 2.000 m ²
Eje la Rosita	Más de 3.000 m ²
Boulevares Bolívar – Santander	Más de 2.000m ²
Autopista a Florida	Más de 2.000 m ²
Demás zonas de la ciudad	Más de 3.000 m ²

De la muestra revisada se observó que las licencias que deben pagar el impuesto de Fondo Rotario para el Embellecimiento Público se está preliquidando de acuerdo con lo estipulado en la normatividad.

3.3. CUMPLIMIENTO DE NORMAS

Los criterios de normatividad para la verificación de las licencias fueron:

- ✓ Acuerdo 032 de 1997
- ✓ Ley 388 de 1997
- ✓ Ley 810 de 2003
- ✓ Decreto 1052 de 1998
- ✓ Decreto 1600 de 2005
- ✓ Decreta 97 de 2006
- ✓ Decreto 4397 de 2006
- ✓ Decreta 1469 de 2010
- ✓ Decreto 926 de 2010

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.

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 la 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 son 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 2012 a la Secretaría de Planeación Municipal, 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.

Se encontró que la preliquidación de los impuestos generados a favor del Municipio están de acuerdo a lo establecido en el acuerdo 032 de 1997.

4.0 CONCLUSIONES

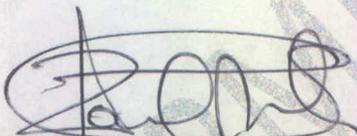
- Los expedientes revisados en la curaduría Urbana No. 1 cumplían con los requisitos requeridos por el decreto 1469 de 2010.
- El equipo auditor evidenció que hace falta actualización cartográfica y de atributos de predios en el sistema de información geográfica (ARCVIEW) que maneja la oficina de planeación Municipal y en el cual se encuentra el Plan de ordenamiento territorial; por ejemplo, para la licencia No. 680001-2-12-0383 ubicada en la Carrera 41 No. 40 - 131, se solicitaron los atributos del predio a Planeación y aparecen índices de construcción y ocupación más bajo que lo otorgados en la licencia existiendo con anterioridad el Decreto municipal 022 de 2004 por el cual se realiza una precisión cartográfica otorgándole nuevos atributos, los cuales no se encuentran reportados en el Sistema de Información (ARCVIEW), generando confusión a la hora de otorgar la licencia de Construcción.
- Se evidenció que en la vigencia auditada, la CDMB como Autoridad Ambiental realizó sin ningún beneficio al medio ambiente ajustes de desvinculación a la delimitación del Distrito de Manejo Integrado - DMI, hoy Distrito Regional de Manejo Integrado, como es el caso del predio identificado con No. Catastral 01-04-0099-0001-000 con ubicado en la avenida 87 con transversal 23 barrio Diamante II o el predio con No. Catastral 01-02-0388-0010 ubicado en Carrera 50 No. 54 impar del barrio los Cedros, el equipo auditor evidencia que la principal finalidad de las constantes modificaciones al DRMI son con fines constructivos, actividad que ha presentado un crecimiento desmedido en los últimos años en Bucaramanga, generando un impacto ambiental negativo que aún no ha sido determinado.

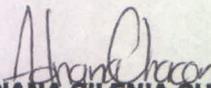
Ante esta situación, este Ente de Control a través de la oficina de vigilancia fiscal y ambiental se pregunta cuál es la responsabilidad misional de la CDMB y dónde queda su misión de proteger la vida de hoy y garantizar la del mañana, si las restringidas áreas verdes que tiene el Municipio de Bucaramanga en su área urbana son utilizadas para la conservación del ladrillo y el concreto que se refleja en las construcciones. Parece que prima es el interés particular y no el colectivo a través de la conservación de los recursos naturales y el cumplimiento de la normatividad como el Decreto 2811 de 1974 art. 310 y reglamentados por el Decreto 1974 del 31 de agosto de 1989, en el que establece el DMI que es "un espacio de la biosfera, que por razón de factores ambientales o socioeconómicos, se delimita para que dentro de los criterios del desarrollo sostenible se ordene, planifique y regule el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan".

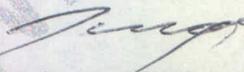
- En la revisión de los expedientes se anexan Decretos, Resoluciones de la administración municipal, de la autoridad ambiental donde se realizan precisiones cartográficas y aprobación de EDARFRIS para así poder levantar restricciones a predios con afectaciones.
- Es importante que exista una comunicación en línea entre la Tesorería Municipal y las Curadurías urbanas para que se pueda verificar el cumplimiento del pago de los impuestos generados por el otorgamiento de licencias de construcción.
- La Tesorería del Municipio de Bucaramanga cobra lo establecido en la preliquidación otorgada por los Curadores sin verificar que está cumpla con las normas de la validación de la tarifa liquidada.
- 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, es importante que exista una conexión entre la tesorería Municipal y las Curadurías para así garantizar que no se presenten errores en la liquidaciones de los impuesto.
- La Curaduría Urbana N° 01 dio cumplimiento a lo establecidos 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.

5. CUADRO DE HALLAZGOS

ADMINISTRACIÓN CENTRAL									
CUADRO DE HALLAZGOS									
No.	DESCRIPCION	CLASE DE HALLAZGO					CUANTIA	PRESUNTO RESPONSABLE	Pág.
		A	D	F	P	S			
1	No se rindió la información al SIA Resolución 189 Art. 9 Parágrafo Primero, de la Contraloría Municipal de Bucaramanga), durante el período del 01 de enero al 30 de octubre de 2012	X					X	Arq. Farid Numa Hernández	15


RAUL ALBERTO ANGARITA COGOLLO
Auditor Fiscal (Líder)


ADRIANA SILENIA CHACON URREA
Profesional Universitario


DIEGO ANDRÉS CALDERÓN RAMÍREZ
Profesional Universitario


EDWIN REINEL VARGAS
Profesional Universitario