 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 1 de 61	Revisión 1


**OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL**

**AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO No. 011-2022**

**CURADURIA URBANA No 1 DE BUCARAMANGA  
VIGENCIA 2021**

**INFORME DEFINITIVO**

**BUCARAMANGA  
Agosto 03 de 2022**

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 2 de 61	Revisión 1

**VIVIANA BLANCO MORALES**  
Contralora Municipal de Bucaramanga

**GERMAN PEREZ AMADO**  
Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental  
Supervisor

**EQUIPO DE AUDITORÍA**


**JUAN PABLO HERNANDEZ QUINTERO**  
Profesional Universitario - Líder de auditoría

**YANINA LICETH BARON ORDOÑEZ**  
Profesional Universitario

**LIZETH DAYANA SALAZAR CHAPARRO**  
Auditor Fiscal


**EDDUAR SEVERO ORTIZ CORDERO**  
Auditor Fiscal

**JAIME HUMBERTO PINZON ARCINIEGAS**  
Profesional Universitario

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 3 de 61	Revisión 1

## TABLA DE CONTENIDO

1. CARTA DE CONCLUSIONES .....	4
2. INTRODUCCION .....	6
3. SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD .....	7
4. RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORÍA.....	7
5. OBJETIVOS AUDITORIA CUMPLIMIENTO .....	10
6. ALCANCE DE LA AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO.....	10
7. PERIODO QUE ABARCA LA AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO.....	12
8. CRITERIOS DE LA AUDITORIA.....	12
9. IDENTIFICACION DE LA MATERIA CONTROLADA.....	14
10. IDENTIFICACION DE MARCO NORMATIVO .....	25
11. RESULTADOS DE LA AUDITORIA.....	28
12. RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA .....	39
13. RESULTADOS FRENTE A LOS OBJETIVOS PLANTEADOS .....	46
14. CONCLUSIONES EQUIPO AUDITOR .....	53
15. OBSERVACIONES – HALLAZGOS .....	54
16. GLOSARIO.....	54
17. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS.....	60

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 4 de 61	Revisión 1

## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Bucaramanga, Agosto 03 de 2022

Arquitecto:

**LUIS CARLOS PARRA SALAZAR**

Curador Urbano No: 1

Municipio de Bucaramanga

E.S.D.


**Asunto:** Informe Final Auditoría Cumplimiento No. 011 - 2022 a la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga.

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 272 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el Acto Legislativo 04 Septiembre 18 de 2019, en consonancia con el artículo 4 del Decreto 403 Marzo 16 de 2020, practicó Auditoría de Cumplimiento a la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga, para la vigencia fiscal dos mil veintiuno (2021).

Por lo anterior y con base a lo establecido en la Resolución No. 0220 Noviembre 11 de 2020 de la Contraloría Municipal de Bucaramanga se da cumplimiento a lo establecido en:

- El Artículo 12, Literal C: Este tipo de auditoría, permite obtener evidencia suficiente y apropiada para establecer si la entidad, asunto o materia a auditar cumplen con las disposiciones de todo orden emanadas de organismos o entidades competentes, frente a los criterios establecidos en el alcance de la auditoría, cuyos resultados estarán a la disposición de los sujetos de control y de los usuarios previstos.
- El Capítulo IV: Artículos 228 al 282



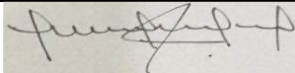
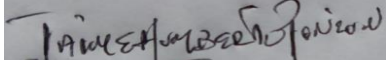
Durante el proceso auditor se evidencio, que la Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga tiene implementado procesos, procedimientos y mecanismos de control a través de herramientas propias de software que permiten la mejora continua en el servicio para los usuarios, de modo tal que las licencias expedidas cuentan con la trazabilidad pertinente y las mismas están liquidadas y archivadas en expedientes individuales físicos y digitales, los cuales contienen los protocolos y requisitos legales exigidos por la normatividad vigente.


 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 5 de 61	Revisión 1

La Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga cumple con cada uno de los objetivos planteados en la auditoria y posee los soportes respectivos dando oportunidad a expresar el acatamiento de los principios de eficiencia, efectividad y eficacia y como valor agregado frente a las peticiones, quejas y reclamos de los solicitantes, respuesta inmediata al interesado en forma clara y oportuna.

Por consiguiente:

1. La Contraloría Municipal de Bucaramanga conceptúa y califica de manera favorable la gestión objeto de la presente auditoria de cumplimiento, realizada por el Curador Urbano No. 1 de Bucaramanga para la vigencia fiscal dos mil veintiuno (2021).
2. En desarrollo de la Auditoría de Cumplimiento realizada a la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga no se determinaron observaciones que conllevaran a la formulación de hallazgos.

<b>Equipo de Auditoria:</b>			
<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>	<b>Rol</b>	<b>Firma</b>
GERMAN PEREZ AMADO	Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental	Supervisor	
JUAN PABLO HERNANDEZ QUINTERO	Profesional Universitario	Líder de Auditoría	
LIZETH DAYANA SALAZAR CHAPARRO	Auditora Fiscal	Equipo Auditor	
YANINA LICETH BARON ORDOÑEZ	Auditora Fiscal	Equipo Auditor	No firma por encontrarse en licencia de maternidad.
JAIME HUMBERTO PINZON ARCINIEGAS	Auditor Fiscal	Equipo Auditor	

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 6 de 61	Revisión 1

## 2. INTRODUCCION


El control fiscal tiene por objeto la protección del patrimonio del Estado, y por lo tanto recae sobre una entidad, bien público, privado o mixto, cuando ella recaude, administre o invierta fondos públicos a fin de que se cumplan los objetivos señalados en la Constitución Política de Colombia, lo que permite concluir que el elemento que permite establecer si una entidad de carácter pública, privada o mixta se encuentra sometida al control fiscal de la Contraloría Municipal de Bucaramanga lo constituye el hecho de haber recibido bienes o fondos del mismo Municipio.

En cuanto a los Curadores Urbanos de acuerdo al Decreto 2150 Diciembre 05 de 1995, el Gobierno Nacional vio la necesidad de crear una nueva figura y de esta manera trasladar funciones que poseía el estado a un particular, para que este se encargara de realizar funciones de ordenamiento territorial, con el fin de que esta persona se facultara para verificar que de acuerdo al plan de ordenamiento territorial y la normatividad urbana vigente las construcciones estuvieran cumpliendo con lo establecido en las diferentes normas y leyes existentes.

Mediante la Ley 810 Junio 13 de 2003 el Congreso de Colombia reglamentó y aclaro aspectos de suma importancia relacionados con los Curadores Urbanos ya que se creó la figura, pero quedaron aspectos sin aclarar; en el artículo 9 de la misma, se manifiesta que: *“El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.”*

Para poner en contexto sobre el tema de los Curadores Urbanos inicialmente es necesario saber cuál es su función y origen legal; de acuerdo al Decreto 1077 Mayo 26 de 2015, Capítulo 6, Artículo 2.2.6.6.1.1 Curador Urbano *“El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias”*; es decir que este “particular” es la persona encargada de hacer el estudio de los proyectos de construcción y emitir el permiso (Licencia) para poder llevar a cabo cualquier tipo de construcción dentro de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción.

La Curaduría Urbana implica el ejercicio de una función pública, para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 7 de 61	Revisión 1

Adicionalmente en el mismo Decreto en el capítulo 6, Art. 2.2.6.6.1.3 hace referencia: *“El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública.”*

Se concluye entonces que el elemento que consiente establecer si la Curaduría Urbana se encuentra sometida al control fiscal de la Contraloría Municipal de Bucaramanga lo constituye el hecho de realizar la pre liquidación de los conceptos urbanísticos impositivos a favor de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.

### 3. SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD


La Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga es responsable del control fiscal en el entendido de que aun cuando su autonomía es de carácter persona natural con régimen privado recae sobre ella en el hecho de efectuar la pre liquidación de recursos y/o fondos públicos inherentes a los conceptos urbanísticos a fin de que se cumplan los objetivos señalados en la Constitución Política de Colombia

### 4. RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORÍA

De conformidad con la Resolución No. 0220 Noviembre 11 de 2020, se establece el procedimiento, la responsabilidad y competencia que tiene la Contraloría Municipal de Bucaramanga, para realizar el Control Fiscal sobre el ente territorial, los sujetos de control dentro de la respectiva jurisdicción y demás personas que administren fondos o bienes públicos, y/o efectúen representación de emolumentos públicos.

**FINALIDAD DEL CONTROL:** “Evaluar la gestión fiscal del recurso público de las entidades vigiladas del orden territorial y de los particulares que manejan fondos o bienes públicos, en todos los niveles administrativos, de tal manera que cumplan los fines esenciales del Estado.

El control es inherente a la gestión y no representa una finalidad en sí mismo, sino una parte imprescindible de un mecanismo regulador que debe señalar las desviaciones normativas y la vulneración de los principios que rigen la administración pública, de tal modo que puedan tomarse las medidas conducentes a mejorar la gestión pública de las entidades sujetas de vigilancia fiscal, determinar la responsabilidad fiscal, exigir el resarcimiento correspondiente o adoptar las determinaciones que impidan la repetición de las situaciones observadas.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 8 de 61	Revisión 1

**MANDATO:** La Contraloría Municipal de Bucaramanga, tiene a su cargo la vigilancia de la gestión fiscal y el control de resultados de la administración. Dicho control se ejercerá en forma posterior y selectiva, y las demás que se determinen por la Constitución y la Ley.

Entendiéndose como Control Posterior la Fiscalización de los procesos, transacciones, actuaciones y todo tipo de actos, hechos y operaciones administrativos realizados por los sujetos de control, y de los resultados obtenidos por los mismos.


Así mismo, el Control Selectivo corresponde a la elección mediante un procedimiento técnico de una muestra representativa de recursos, cuentas, operaciones o actividades para obtener conclusiones sobre el universo respectivo en el desarrollo del control fiscal.

La vigilancia de la gestión fiscal incluye el ejercicio de un control financiero, de gestión y de resultados, fundado en la Eficacia, la Eficiencia, la Economía, la Equidad, el Desarrollo Sostenible y el cumplimiento del principio de Valoración de Costos Ambientales; así como los demás principios definidos en el artículo tercero del Decreto Ley 403 16 Marzo 16 de 2020.

El Contralor Municipal de Bucaramanga tiene la atribución de prescribir los procedimientos técnicos de control, los métodos y la forma de rendir cuentas por parte de los responsables del manejo de fondos o bienes públicos e indicar los criterios de evaluación financiera, operativa y de resultados que deberán seguirse dentro de su área de competencia; sin perjuicio de la facultad de unificación y estandarización de la vigilancia y control fiscal que le corresponde al Contralor General de la República, la cual tiene carácter vinculante para las contralorías territoriales.

**VIGILANCIA FISCAL:** Es la función pública de vigilancia de la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, que ejercen los órganos de control fiscal de manera autónoma e independiente de cualquier otra forma de inspección y vigilancia administrativa. Consiste en observar el desarrollo o ejecución de los procesos o toma de decisiones de los sujetos de control, sin intervenir en aquellos o tener injerencia en estas, así como con posterioridad al ejercicio de la gestión fiscal, con el fin de obtener información útil para realizar el control fiscal.



 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 9 de 61	Revisión 1


**CONTROL FISCAL:** Es la función pública de fiscalización de la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, que ejercen los órganos de control fiscal de manera autónoma e independiente de cualquier otra forma de inspección y vigilancia administrativa, con el fin de determinar si la gestión fiscal y sus resultados se ajustan a los principios, políticas, planes, programas, proyectos, presupuestos y normatividad aplicables y logran efectos positivos para la consecución de los fines esenciales del Estado, y supone un pronunciamiento de carácter valorativo sobre la gestión examinada y el adelantamiento del proceso de responsabilidad fiscal si se dan los presupuestos para ello.

El control fiscal será ejercido en forma posterior y selectiva por los órganos de control fiscal, sin perjuicio del control concomitante y preventivo, para garantizar la defensa y protección del patrimonio público en los términos que establece la Constitución Política y la ley.

**ÁMBITO DEL CONTROL:** Está orientado a evaluar la gestión fiscal de los entes, asuntos y temas objeto de control fiscal, a través del cumplimiento de las disposiciones normativas, de los instrumentos de planeación y de operación de todo nivel del que hacen parte, los cuales tienen asociados recursos públicos con la capacidad de crear, regular y producir bienes y/o servicios en cumplimiento de los fines del Estado.

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 pertenezcan, de acuerdo con los principios, sistemas y procedimientos establecidos en la Constitución y en la ley; en forma concurrente con la Contraloría General de la República de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 403 de 2020 y en las disposiciones que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan.

En todo caso, corresponde a la Contraloría General de la República, de manera prevalente, la vigilancia y control fiscal de los recursos de la Nación transferidos a cualquier título a entidades territoriales, así como las rentas cedidas a éstas por la Nación, competencia que ejercerá de conformidad con lo dispuesto en normas especiales, en el Decreto Ley 403 de 2020 en lo que corresponda, bajo los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 10 de 61	Revisión 1

En conclusión, para la Contraloría Municipal de Bucaramanga, por lo sustentado anteriormente y entendiendo la naturaleza de la Curaduría Urbana No: 1 Municipio de Bucaramanga, se entenderá como SUJETO DE CONTROL.

## 5. OBJETIVOS AUDITORIA CUMPLIMIENTO

### 5.1 OBJETIVO GENERAL


Emitir un concepto sobre el cumplimiento de los criterios evaluados, en todos los aspectos significativos, con el fin de evaluar la gestión fiscal adelantada por la Curaduría Urbana No. 1 del Municipio de Bucaramanga, durante la vigencia dos mil veintiuno (2021).

### 5.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Evaluar el control fiscal interno y expresar un concepto
2. Revisar Planes de Mejoramiento que tengan relación con el asunto objeto de la auditoría.
3. Atender las denuncias relacionadas con la Curaduría Urbana No. 1 del Municipio de Bucaramanga.
4. Reportar los beneficios de control fiscal obtenidos durante el proceso auditor.
5. 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.
6. Verificar la correcta liquidación del valor de las licencias urbanísticas, así como los impuestos a favor del municipio estén de conformidad con el acuerdo municipal correspondiente.
7. Verificar el cumplimiento de las normas aplicables a las curadurías urbanas en lo referente a la expedición de las licencias urbanísticas, los requisitos y el procedimiento establecido para el otorgamiento de los diferentes tipos de licencias.

## 6. ALCANCE DE LA AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, en virtud de la Función Pública de Control Fiscal señalado en el Acto Legislativo No. 04 Septiembre 18 de 2019 y, reglamentado mediante el Decreto Ley No. 403 Marzo 16 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 además 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

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 11 de 61	Revisión 1

al que pertenezcan, de acuerdo con los principios, sistemas y procedimientos establecidos en la Constitución y en la Ley; en forma concurrente con la Contraloría General de la República.


La Auditoria de Cumplimiento, permite obtener evidencia suficiente y apropiada para establecer si la entidad, asunto o materia a auditar cumplen con las disposiciones de todo orden emanadas de organismos o entidades competentes, frente a los criterios establecidos en el alcance de la auditoría, cuyos resultados estarán a la disposición de los sujetos de control y de los usuarios previstos.

Se pueden llevar a cabo auditorías y otras actuaciones de vigilancia y control sobre cualquier asunto relevante que se vincule con las responsabilidades de quienes administran y se encargan de la gobernanza y del uso adecuado de los recursos públicos, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes que apliquen. Es una evaluación independiente, sistemática y objetiva mediante la cual se recopila y obtiene evidencia con el fin de alcanzar este propósito.

Las auditorías de cumplimiento, se llevan a cabo para evaluar si las actividades derivadas de la gestión fiscal, operaciones financieras e información, cumplen en todos los aspectos significativos, con las regulaciones que rigen a la entidad auditada. Estos criterios pueden incluir reglas, leyes y reglamentos, resoluciones presupuestarias, políticas, códigos establecidos, manuales, actos administrativos y demás términos acordados o los principios generales que rigen una administración sana del sector público. Ellas que son adelantadas por la Contraloría Municipal de Bucaramanga, son programadas en el Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial - PVCFT-, en los términos y duración que han sido definidos en el artículo 112 de la Resolución No: 0220 Noviembre 11 de 2020.

El alcance de la auditoría es una manifestación clara del enfoque, aspectos y los límites de la auditoría en términos de cumplimiento del asunto o materia en cuestión en función con los criterios establecidos. Este alcance es influenciado por la materialidad y el riesgo, y en él se determina cuales sujetos de control fiscal y qué partes de los mismos serán cubiertas.

Para el ejercicio auditor se emitirá un concepto sobre el cumplimiento de los criterios evaluados en la gestión fiscal adelanta por la Curaduría Urbana No. 1 del Municipio de Bucaramanga, durante la vigencia dos mil veintiuno (2021), mediante el desarrollo de los objetivos generales y específicos.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 12 de 61	Revisión 1


## 7. PERIODO QUE ABARCA LA AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO

La Auditoria de Cumplimiento que se realizó a la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga abarca desde el 01 de Enero hasta el 31 de Diciembre del año dos mil veintiuno (2021).


## 8. CRITERIOS DE LA AUDITORIA

De acuerdo con el objeto de la evaluación, los criterios sujetos a verificación son:

1. El Curador Urbano debe dar aprobación a la licencia de construcción en estricto cumplimiento de los requisitos establecidos por la normatividad aplicable:
  - Ley 810 Junio 03 de 2003 “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.”
  - Decreto 1077 Mayo 26 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.” Capítulo 6, Artículo 2.2.6.1.1.1, Artículo 2.2.6.1.1.3, Artículo 2.2.6.6.1.3 Artículo 2.2.6.6.11, Artículo 2.2.6.6.13.
  - Ley 1796 Julio 13 de 2016 “Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la Función Pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones.”
  - Resolución 462 Julio 13 de 2017 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.”
  - Resolución 463 Julio 13 de 2017 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por medio de la cual se adopta el formulario único nacional para la solicitud de licencias urbanísticas y el reconocimiento de edificaciones y otros documentos”.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 13 de 61	Revisión 1

2. La Curaduría Urbana debe dar cumplimiento a los términos establecidos por la Ley para el desarrollo del proceso de expedición de la Resolución de aprobación de las licencias de construcción de proyectos urbanísticos en la ciudad de Bucaramanga.
  - Decreto 1077 Mayo 26 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”
  
3. La información suministrada por el solicitante de la licencia de construcción debe ser verás, y los documentos aportados para cumplir los requisitos exigidos por la Ley deben ser auténticos, expedidos por las entidades competentes y deben tener la vigencia adecuada para que sean válidos al momento de presentar la solicitud.
  - Decreto 1077 Mayo 26 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”
  
4. El Curador Urbano en cumplimiento de la función pública designada por la Ley, debe ser el directamente responsable de aprobar y emitir la Resolución de expedición de licencias.
  - Decreto 1469 Abril 30 de 2019 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.”, modificado por el Decreto 1077 Mayo 26 de 2015 y demás Decretos reglamentarios y modificaciones.
  
5. El personal técnico designado por el Curador Urbano para desarrollar el proceso de expedición de licencias debe cumplir con los perfiles y experiencia exigidos para tal fin.
  - Ley 810 Junio 03 de 2003 “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.”
  - Ley 388 Julio 18 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.”
  - Decreto 1077 Mayo 26 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 14 de 61	Revisión 1


6. En la Curaduría Urbana se debe contar con todos los elementos técnicos, administrativos, financieros y humanos, necesarios para el cumplimiento de las funciones de la curaduría de manera eficiente y eficaz, en los términos establecidos por la ley.
7. El personal de la curaduría urbana debe estar debidamente capacitado y cumplir con los perfiles requeridos para el cumplimiento de la misión de la curaduría.
  - Decreto 1469 Abril 30 de 2019 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.”

Artículo 109: Recurso humano del curador urbano. Los curadores urbanos deberán contar con el grupo interdisciplinario especializado que apoyará su labor, como mínimo en materia jurídica, arquitectónica y de la ingeniería civil especializada en estructuras. Al menos uno de los miembros del grupo interdisciplinario deberá reunir las mismas calidades del curador para suplirlo en los casos de faltas temporales, en los términos de que trata el Capítulo V del presente título.

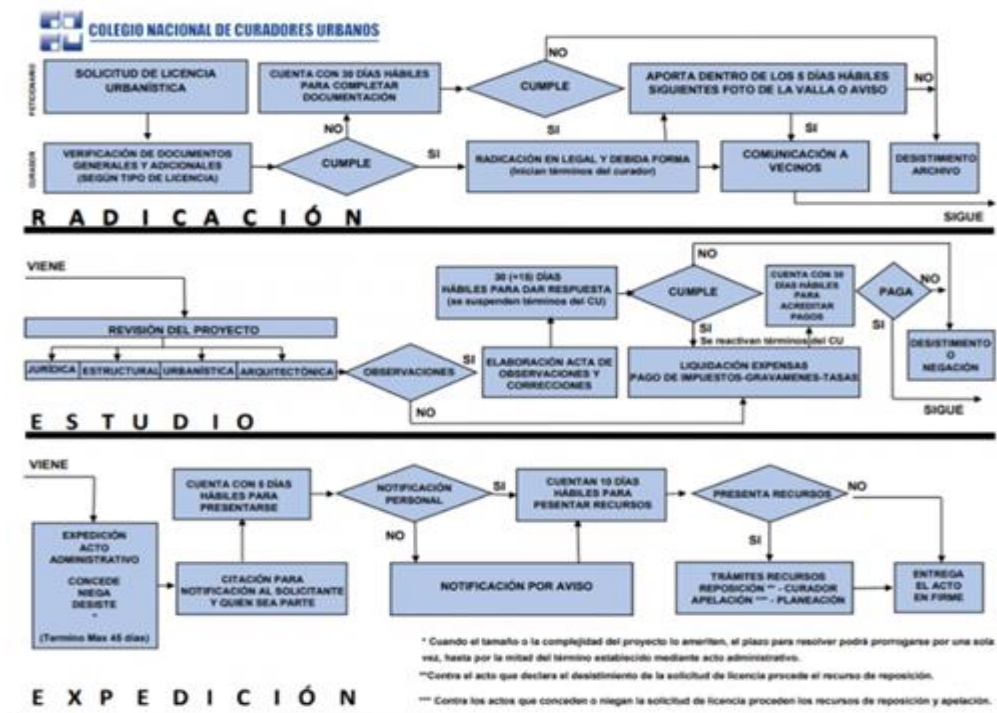
8. La curaduría urbana debe contar con un adecuado y actualizado manual de procesos y procedimientos, segregación de funciones debidamente documentado que garantice el cumplimiento de las funciones de la curaduría y que asegure los resultados esperados para beneficio de la ciudad y los usuarios de estos.
9. En la curaduría urbana se debe contar con la tecnología de software y hardware que permitan el cumplimiento de las funciones del curador de manera eficiente y eficaz y que respondan a las exigencias del medio y al cumplimiento de la normativa aplicable.
10. Se debe establecer la veracidad y confiabilidad de la rendición de la cuenta reportada en la plataforma SIA CONTRALORIAS.

## 9. IDENTIFICACION DE LA MATERIA CONTROLADA

En el proceso de análisis, verificación y determinación del cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos legales exigidos para la expedición de las licencias de construcción urbanística en la ciudad de Bucaramanga, el equipo auditor verificó y analizó no solo la existencia sino la validez técnica, administrativa y jurídica de todos los soportes documentales aportados por la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga y estableció

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 15 de 61	Revisión 1

que efectivamente la viabilidad de las mismas se generó como resultado de que el solicitante radicó el trámite en legal y debida forma; luego de que la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga estableciera dicha situación, verificara y analizara de igual manera la veracidad de los documentos entregados y acatamiento de la norma aplicable a este proceso.



Una vez cumplidos todos los requisitos legales y el pago de las expensas, así como el pago del Impuesto de Delineación Urbana por parte del peticionario, el Curador Urbano No: 1 de Bucaramanga en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 expidió las respectivas resoluciones de licencia urbanística y procedió a realizar la notificación personal y ejecutoria de la misma.

En conclusión, a través de los soportes contenidos en los 36 expedientes revisados, el equipo auditor pudo establecer que la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga, cumple con los requisitos documentales legales de acuerdo con el mandato de la Resolución No: 462 Julio 13 de 2017, emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio “Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.”



OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 16 de 61

Revisión 1

FORMATO DE REVISIÓN E INFORMACIÓN DE PROYECTOS

Curaduría Urbana No. 01 O Autoridad Competente

Ciudad: BUCARAMANGA

Nº Radicación: 68001-1-21-0062

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD

1.1 TIPO DE TRÁMITE:

- A. LICENCIA DE URBANIZACIÓN
- B. LICENCIA DE PARCELACIÓN
- C. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN
- D. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
- E. REPERFORACIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO
- F. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
- G. OTRAS ACCIONES

1.2 OBJETO DE TRÁMITE:

- PRORROGA
- MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE

1.3 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- A. OBRAS NUEVAS
- B. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
- C. DEMOLICIÓN
- D. RECONSTRUCCIÓN
- E. RESTAURACIÓN
- F. CERRAMIENTO

1.4 MODALIDAD LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

- A. SUBDIVISIÓN URBANA
- B. SUBDIVISIÓN RURAL
- C. RELATIVO

2. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

SOLICITANTE: CARLOS AUGUSTO TARAZUNA Dirección de Inmuebles: CARRERA 51 N° 71 PAR LOTE B  
Correo Electrónico: ctarazuna@gmail.com  
Número: 3128666227

3. IDENTIFICACIÓN DEL ENCARGADO DE LA REVISIÓN

FUNCIONARIOS DE LA CURADURÍA O LA AUTORIDAD COMPETENTE QUE REALIZAN LA REVISIÓN

Nombre: JORGE JOSE GARCIA RODRIGUEZ No. Radicación: 68001-1-21-0062  
Fecha: 25/03/2021

4. CONDICIÓN DE LA RADICACIÓN

RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA

RADICACIÓN INCOMPLETA

5. DETRUCTIVO





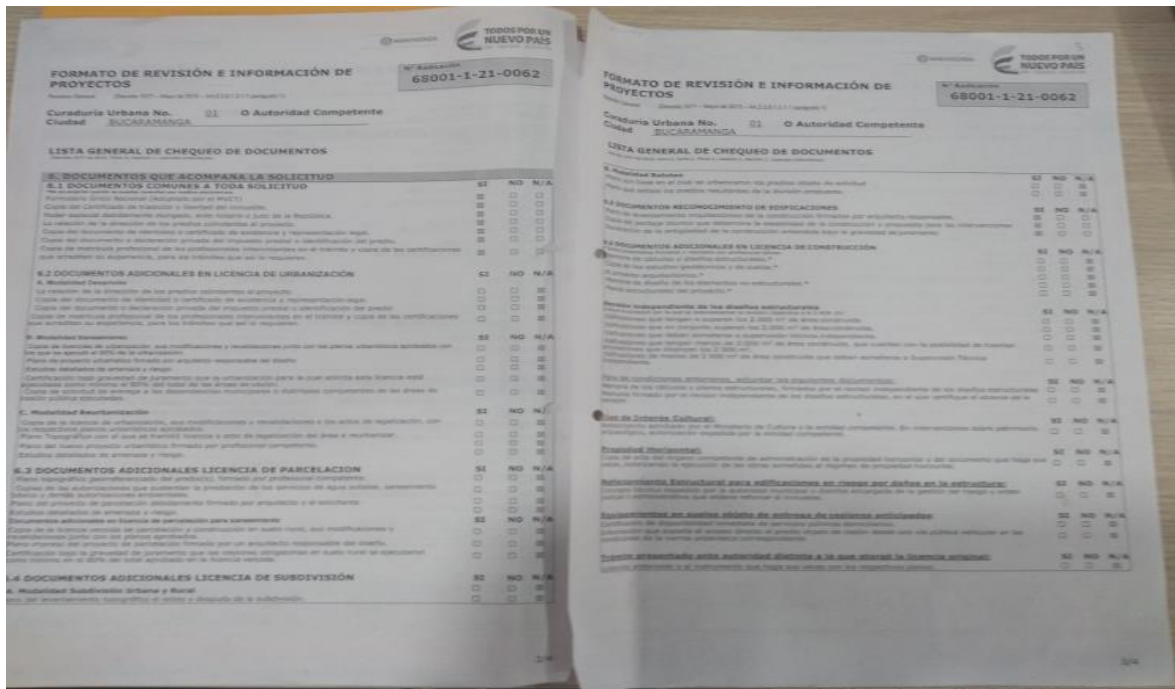
**OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL**

VFA-INF-001

**MODELO INFORME DEFINITIVO**

Página 17 de 61

Revisión 1





OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL

VFA-INF-001

MODELO INFORME DEFINITIVO

Página 18 de 61

Revisión 1

FORMATO DE REVISIÓN E INFORMACIÓN DE PROYECTOS

Curaduría Urbana No. 01 O Autoridad Competente  
Ciudad Bucaramanga

LISTA GENERAL DE CHEQUEO DE DOCUMENTOS

	SI	NO	N/A
<b>A.7 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO</b>			
Presentación de planos de intervención	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Copia de los planos de diseño de proyecto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>A.8 DOCUMENTOS PARA OTRAS ACTUACIONES</b>			
<b>Ajustes de cotas y áreas</b>			
Copia del plano correspondiente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Aprobación de los planos de propiedad horizontal</b>			
Planes de urbanización	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presentación de solicitud ante autoridad edilicia a la que otorgó la licencia: copia de la licencia y de los planos correspondientes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Para licencia urbanística que haya otorgado en régimen de intervención expresa bajo gravedad de juramento en la zona urbana que se está aprobando esta construcción en autorización	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cuentos de áreas y perímetros de diseño	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planes de ordenamiento: Anteproyecto de intervención aprobada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Autorización para el movimiento de tierras</b>			
Estudios de suelo y geotécnicos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Aprobación de pláticas</b>			
Planes de diseño y autorizaciones (PSB-110)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estudios geotécnicos y del suelo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Modificación del plano urbanístico</b>			
Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones, prórroga y/o renovación y sus planos que hacen parte de los mismos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planos que sustentan la nueva propuesta de constitución de plano urbanístico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>OBSERVACIONES</b>			
1. Adjuntar fotografía de la sala informativa.			

25-03-2021

RESPONSABLE DE LA REVISIÓN

FRMA

FECHA

FORMATO DE REVISIÓN E INFORMACIÓN DE PROYECTOS

Curaduría Urbana No. 01 O Autoridad Competente  
Ciudad Bucaramanga

REVISIÓN DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS ELEMENTOS JURÍDICOS

	SI	NO	N/A
<b>1. FORMULARIO ÚNICO NACIONAL (Adaptado por el MVCT)</b>			
Verificar que está diligenciado en todo o campo completo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2. RELACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE LOS PREDIOS COLINDANTES AL PROYECTO</b>			
Con predios colindantes solo los que tienen un límite en común con el inmueble(s) objeto de la solicitud	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>3. COPIA DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL SOLICITANTE</b>			
Copias de su registro electoral de estado de identidad y pertenencia de su personería jurídica, registro nombre de la sociedad, vigencia, libro de representación legal, Certificados de existencia y representación legal de padre o madre (200 días de expedición)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>4. COPIA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN</b>			
Cuando el inmueble comprado, heredado, recibido por donación y hace más de 30 días contado a la fecha de solicitud	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>5. COPIA DEL DOCUMENTO O DECLARACIÓN PRIVADA IMPUESTO</b>			
Plano del terreno año en el cual se otorgó el impuesto, según el cual se otorgó la licencia urbanística autorizada y certificación por escrito (no se exige este requisito cuando exista otro documento que pueda sustentar la dirección del terreno)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>6. COPIA DE ACTA DE ÓRGANO COMPETENTE DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL</b>			
En caso de propiedad horizontal que exista, según la diligencia al reglamento, autorizando la ejecución de los obras y planimetría, distribución, distribución, reformulación, actualización, la distribución de espacios comunes al régimen de propiedad horizontal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>7. PODER O AUTORIZACIÓN DEBIDAMENTE OTORGADO</b>			
En caso de propiedad horizontal que exista en nombre del titular de obra verificar que se otorgó con la debida autorización y representación y que haya expiración antes del otorgamiento o autorización, con representación notarial ante notario de autorización y poder otorgado	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>8. COPIA DE LICENCIAS ANTERIORES</b>			
Cuando sea caso de otras licencias otorgadas a otro suelo y se solicite ante autoridad edilicia a la original o su modificación (reforma)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>9. APROBACIÓN MINISTERIO DE CULTURA O ENTIDAD COMPETENTE</b>			
que refiere la competencia de la autoridad para el reconocimiento de autorización	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>10. DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO</b>			
que refiere la competencia de la autoridad para el reconocimiento de autorización	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES

1. Se anexa plano electrónico sin pendular

4/6



**CONTRALORIA**  
Municipal de Bucaramanga

**OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y  
AMBIENTAL**

VFA-INF-001

**MODELO INFORME DEFINITIVO**

Página 19 de 61

Revisión 1

**FORMATO DE REVISIÓN E INFORMACIÓN DE PROYECTOS**  
Versión: 001 - Fecha: 01/01/2011 - 40223 (1) | Page: 19

Curaduría Urbana No. 01 O Autoridad Competente  
Ciudad Bucaramanga

**ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS**  
CONTENIDO DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO (EN MEDIO FÍSICO)

	SI	NO	N/A
1. PLANEACIÓN DE LA INTERVENCIÓN EN EL MEDIO AMBIENTE CULTURAL (LDC) A SU CONVENIR CALIFICADO O EXISTENTE DENTRO DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN			
1.1. PLANES ARQUITECTÓNICOS			
1.1.1. ACTUAL			
+ Dirección			
+ Vista del sitio			
+ Memoria de motivos de intervención			
+ Estudio			
1.1.2. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO			
+ Libro de diagnóstico y memoria			
+ Descripción del			
+ Normativa aplicable			
+ Contexto del sitio			
+ Datos			
1.1.3. CUANDO UN ANEXO			
+ Cuadro general de los usos del predio a intervenir			
2. PLANES ARQUITECTÓNICOS PARA LA OBRERA: ESTUDIO DE SENSIBILIDAD Y CALIDAD			
+ Memoria justificada fundamentada con estudio técnico			
+ Carta técnica o protocolo de intervención			
+ Plan y descripción arquitectónica presentada			
+ Memoria			
+ Datos			
+ Descripción de los valores identificados (patrimonio arquitectónico y paisajístico) y sus condiciones ambientales (uso y destino urbano)			
+ Memoria de contenido			
3.1. COSTOS			
+ Acuerdo con el Estado público y privado			
+ Evaluación de la pertinencia del terreno			
+ Memoria por parte			
+ Datos generales y particulares			
+ Que intervenga			
3.2. FINANCIERÍA (Cuando sea del proyecto)			
+ Evaluación de la pertinencia del terreno			
+ Memoria por parte			
+ Datos generales y particulares			
3. FUENTES, COSTOS Y TENDENCIAS A LA OBRA EN LA ZONA			
4. PLANES ARQUITECTÓNICOS PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE ESTUFEACIONES			
+ Levantamiento arquitectónico de la construcción, considerando Planos por el arquitecto			

OBSERVACIONES

---

**FORMATO DE REVISIÓN E INFORMACIÓN DE PROYECTOS**  
Versión: 001 - Fecha: 01/01/2011 - 40223 (1) | Page: 19

Curaduría Urbana No. \_\_\_\_\_ O Autoridad Competente  
Ciudad \_\_\_\_\_

**ELEMENTOS DE INGENIERÍA**  
CONTENIDO DEL PROYECTO DE INGENIERÍA

	SI	NO	N/A
PARA PROYECTOS SUJETOS AL TÍTULO E DE LA NBR-101			
1. ANÁLISIS			
1.1. Estudio de condiciones de terreno y construcción			
2. PLANES DE INGENIERÍA			
2.1. Memoria			
+ Descripción			
+ Planos del proyecto			
+ Memoria de motivos de intervención			
+ Estudio			
2.2. Planos de construcción con especificaciones			
2.3. Planos de estructura con especificaciones			
2.4. Memoria de especificaciones de construcción			
2.5. Especificaciones de materiales			
PARA PROYECTOS NO SUJETOS AL TÍTULO E DE LA NBR-101			
1. ESTUDIO DE SUELOS Y CALIDAD DEL SUELO			
2. MEMORIA DE CÁLCULO DE INGENIERÍA			
3. PLANES DE INGENIERÍA			
3.1. Memoria			
+ Descripción			
+ Planos del proyecto			
+ Memoria de motivos de intervención			
+ Estudio			
3.2. Planos de construcción con especificaciones			
3.3. Planos de estructura con especificaciones			
3.4. Memoria de especificaciones de construcción			
3.5. Especificaciones de materiales			
PROYECTOS DE INGENIERÍA PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES			
1. PLANES DE INGENIERÍA SUJETOS AL TÍTULO E DE LA NBR-101			
+ Memoria justificada fundamentada con estudio técnico			
+ Carta técnica o protocolo de intervención			
+ Plan y descripción arquitectónica presentada			
+ Memoria			
+ Datos			
+ Descripción de los valores identificados (patrimonio arquitectónico y paisajístico) y sus condiciones ambientales (uso y destino urbano)			
+ Memoria de contenido			
2. PLANES DE INGENIERÍA NO SUJETOS AL TÍTULO E DE LA NBR-101			
+ Carta de los edificios identificados que sirven para determinar la existencia de la construcción y del mantenimiento y estado de haber sido desde su construcción o rehabilitación o durante la construcción misma de la edificación, cuando se está haciendo un levantamiento de edificios de construcción antigua de la edificación, cuando se está haciendo un levantamiento de edificios de construcción reciente de la edificación.			

OBSERVACIONES

ADMINISTRACION GESTION DOCUMENTAL		CÓDIGOS	
HOJA DE CONTROL SERIE DOCUMENTAL RECONOCIMIENTO EXISTENCIA DE LAS EDIFICACIONES		1199-269.01	
SUBSERIE DOCUMENTAL Reconocimiento de edificación, Modificación		1199-269.01	
NUMERO DE RADICACIÓN		68091-1-21-0362	
Los documentos de esta subserie documental se ordenarán dentro de cada unidad de conservación (carpetas individuales) de manera que al revisar el expediente, los documentos se encuentren ordenados atendiendo a la secuencia propia de su producción.			
Nº. Orden	Nombre Tipología Documental	#	SI NO
<b>DOCUMENTOS GENERALES</b>			
1	Factura Cargo Fijo	5	X
2	Formato de revisión e información del Proyecto.	4	X
3	Formulario Único Nacional (Adoptado por el MVCT)	3	X
4	Copia documento de identificación del solicitante	1	X
5	Poder o autorización debidamente otorgado.	1	X
6	Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año u otro documento oficial (establece la dirección del predio)	2	X
7	Escrituras Públicas	18	X
8	Vigencia Tarjeta Profesional (Ing. Proyectista)	1	X
9	Copia de matrícula profesional (Ing. Proyectista)	1	X
10	Vigencia Tarjeta Profesional (Ing. Civil Estructural)	1	X
11	Copia de matrícula profesional (Ing. Civil Estructural)	1	X
12	Declaración de antigüedad de la construcción entendida bajo la gravedad de juramento.	1	X
13	Fotografías de la valla informativa. (Aportado por el Solicitante)	2	X
14	Norma Urbanística	3	X
15	Conceptos/Informes técnicos	2	X
16	Anexos y Otros documentos		
<b>DOCUMENTOS EXPEDIDOS</b>			
17	Documentos Emitidos por el Sistema	5	X
18	Carta Notificación Radicación de Reconocimiento	10	X
19	Notificación de vecinos colindantes y/o publicación de periódico	11	X
20	Notificación Personal del Acta de Observaciones y Correcciones.	1	X
21	Notificación por Aviso del Acta de Observaciones y Correcciones.	1	X
22	Acto Administrativo Legal y Debidamente Formado.	5	X
23	Acta de Observaciones y Correcciones.		
<b>SOPORTE DE PAGO DE IMPUESTOS Y EXPENSAS</b>			
24	Factura Cargo Variable.	1	X
25	Pago de impuestos de Delineación y Urbanismo, Impuesto de uso, Evaluación Suntuaria y Fondo de Embelecamiento.	1	X
26	Pago de Impuesto Departamento PRO-UIS.		
<b>LICENCIA</b>			
27	Resolución	4	X
28	Notificación Personal de la Resolución.	1	X
29	Escrituras	2	X
30	Licencia		
<b>ANEXOS TECNICOS</b>			
31	Memoria de cálculos y diseños estructurales.		X
32	Memoria de diseño de los elementos no estructurales.	20	X
33	Plano Arquitectónico	2	X
34	Plano Georeferenciado	1	X
35	CDs	2	X
<b>NUMERO TOTAL DE FOLIOS</b>		<b>114</b>	


## Anexos Técnicos

- Plano A – 1 Proyecto Arquitectónico – Reconocimiento.
- Plano A – 2 Proyecto Arquitectónico – Modificación.
- Plano de Localización Geo referenciada.
- Memorias de Análisis Estructural para Reconocimiento de Edificación; Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente. NSR – 10



## CONTENIDO

1.	ALCANCE DEL PROYECTO	3
2.	PERITAJE ESTRUCTURAL DE EDIFICACION EXISTENTE	3
2.1.	OBJETIVOS	3
2.2.	GENERALIDADES	3
2.2.1.	VULNERABILIDAD SISMICA	3
2.2.2.	REDUCCION DE LA VULNERABILIDAD SISMICA	4
2.3.	Memoria descriptiva de la edificación existente	4
2.4.	Memoria de la exploración realizada en la edificación existente	4
2.4.1.	Descripción de la Construcción	4
2.5.	Memoria de la evaluación de la edificación existente	5
2.5.1.	DATOS PARA ANALISIS SISMICO	5
2.6.	ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD SÍSMICA	7
2.7.	ESTADO DE LA EDIFICACION.	8
2.8.	CALIDAD DE DISEÑO DE LA EDIFICACION.	8
2.9.	CONCLUSIONES PERITAJE EDIFICACION EXISTENTE	8
3.	MODIFICACIONES (ADECUACION A NORMA URBANA)	9
3.1.	PARAMETROS DE DISEÑO	9
3.2.	SIMULACION DE LA EDIFICACION	9
3.3.	VERIFICACION DE MUROS	16

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 22 de 61	Revisión 1

- Estudio de Suelos

**Estudio De Suelos Para Proyecto De Vivienda Ubicado En La Calle 107 # 15B - 75 Barrio Toledo Mata, Del Municipio De Bucaramanga, Departamento De Santander.**

**TABLA DE CONTENIDO**

1. GENERALIDADES DEL PROYECTO.....	6
1.1 Características Del Proyecto.....	6
1.2 Objetivos Del Estudio.....	7
1.3 Exploración de Campo.....	7
1.4 Normatividad.....	8
1.5 Localización A Nivel Nacional.....	8
1.6 Localización Local Del Sitio En Estudio.....	9
2. EXPLORACIÓN DEL SUBSUELO MEDIANTE SONDEOS.....	10
2.1 Muestreador del ensayo de penetración estándar (SPT) de 2 pulg de diámetro exterior.....	10
2.2 Registro Fotográfico Perforaciones.....	10
3. MODELO GEOLÓGICO.....	13
3.1 TECTÓNICA.....	13
3.2 GEOLOGÍA LOCAL.....	15
3.3 Fallas del sistema de Bucaramanga santa martha (B) (N-NW).....	16
4. CRITERIOS REGLAMENTO COLOMBIANO DE NORMAS SISMO RESISTENTES NSR-10.....	18
4.1 Comportamiento Drenado y No Drenado.....	18
4.2 Comportamiento Aparente.....	18
4.3 Factores de Seguridad.....	20
5. EVALUACIÓN GEOTÉCNICA DE EFECTOS SÍSMICOS.....	21
5.1 Información para Espectro de diseño NSR-10.....	21
5.1.1 Condición y zonificación sísmica.....	21
5.1.2 Coeficiente de Importancia.....	22
5.1.3 Nivel freático.....	22
5.1.4 Clasificación del suelo.....	22
5.1.5 Resumen Criterios del espectro de diseño (Numeral A.2.6 NSR-10).....	24
6. MODELO GEOTÉCNICO DE LAS PERFORACIONES.....	27
6.1 Criterios utilizados.....	27

Carrera 21° #35-56 Barrio Cañaveral, Bogotá-Santander  
Tel: 319 345 5498 - 316 754 8908



**Estudio De Suelos Para Proyecto De Vivienda Ubicado En La Calle 107 # 158 - 75 Santa Toledo Plata, Del Municipio De Bucaramanga, Departamento De Santander.**

**NDECONSTRU**

7. RESUMEN DE LABORATORIOS	35
8. EVALUACIÓN DE LOS ESTADOS LIMITE DE FALLA Y SERVICIO DE LAS OMIENTACIONES	35
8.1. OMIENTACIONES SUPERFICIALES EN SUELOS GRANULARES	37
8.2. OMIENTACIONES SUPERFICIALES EN SUELOS COHESIVOS	38
9. ANALISIS DE OMIENTACION	38
9.1. Revisión de datos de diseño geotécnico	38
9.2. Cálculo capacidad de soporte	38
9.3. Análisis de asentamientos	38
9.4. Capacidad de carga específica (Factores de seguridad indirectos según NFPD-4.4.7.2)	37
CONDICIÓN	37
9.4.1. ASIENTO	37
9.4.2. Carga Muerta + Carga Viva Normal	37
9.4.3. Carga Muerta + Carga Viva Máxima	37
9.4.4. Carga Muerta + Carga Viva Normal + Sema de Diseño Suelo estéril	37
9.4.5. Capacidad de soporte Condición No 1 Carga Muerta + Carga Viva Normal	37
9.4.6. Capacidad de soporte Condición No 2 Carga Muerta + Carga Viva Máxima	38
9.4.7. Capacidad de soporte Condición No 3 Carga Muerta + Carga Viva Normal + Sema de Diseño Suelo estéril	38
9.5. Capacidad de carga específica (Factores de seguridad directos según NFPD-4.2.4.3, H.2.4.4)	39
9.6. Cálculo Coeficiente de Balanceo	40
10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	40
10.1. TIPO DE OMIENTACION	40
10.2. PROFUNDIDAD DE APHO	40
10.3. PRESIONES ADMISIBLES	40
10.4. ASENTAMIENTOS CALCULADOS INCLUIDO DIFERENCIALES	40
10.5. PERIL DE SUELO PARA DISEÑO CONSERVATIVO	40

Carrera 21ª #35-56 Santa Catalina, Bucaramanga-Santander  
Tel: 318 345 5498 - 314 744 9958  
Email: ndeconstru@gmail.com

**Estudio De Suelos Para Proyecto De Vivienda Ubicado En La Calle 107 # 158 - 75 Santa Toledo Plata, Del Municipio De Bucaramanga, Departamento De Santander.**

**NDECONSTRU**

10.6. RECOMENDACIONES PARA MANEJO DE ENCAVACIONES	41
10.7. RECOMENDACIONES PARA LA CONSTRUCCION, SISTEMA CONSTRUCTIVO (H.2.2.2)	42
10.8. MANEJO DE NIVELES FREÁTICOS	42
10.9. RECOMENDACIONES GENERALES	42
10.10. LIMITACIONES	43


Carrera 21ª #35-56 Santa Catalina, Bucaramanga-Santander  
Tel: 318 345 5498 - 314 744 9958

**Estudio De Suelos Para Proyecto De Vivienda Ubicado  
En La Calle 107 # 15B - 75 Barrio Toledo Plata, Del  
Municipio De Bucaramanga, Departamento De  
Santander.**

**LISTA DE ILUSTRACIONES**


Ilustración 1. Proyecto De Vivienda Ubicado En La Calle 107 # 15B - 75 Barrio Toledo Plata, Del Municipio De Bucaramanga, Departamento De Santander.	6
Ilustración 2. Localización del proyecto a nivel Nacional.....	8
Ilustración 3. Localización del proyecto a nivel Local.....	9
Ilustración 4 . Perforación 1.....	10
Ilustración 5 . Perforación 2.....	11
Ilustración 6 . Perforación 3.....	11
Ilustración 7. Localización Sondeos.....	12
Ilustración 8. Geología regional, Descripción de las Formaciones presentes, INGEOMINAS.....	13
Ilustración 9. Esquema explicativo de las provincias tectónicas del departamento de Santander.....	14
Ilustración 10. Geología regional, Descripción de las Formaciones presentes, INGEOMINAS.....	15
Ilustración 11. Suelos no cohesivos o granulares y suelos cohesivos.....	18
Ilustración 12. Suelos no cohesivos o granulares y suelos cohesivos.....	18
Ilustración 13. Factores de seguridad mínimos.....	20
Ilustración 14. Valores de Aa, Av, Ae y Ad, y Zonificación de Amenaza Sísmica.....	21
Ilustración 15. Valores del coeficiente de Importancia NSR-10.....	22
Ilustración 16. Espectro elástico de aceleraciones de diseño como fracción de g.....	26
Ilustración 17 Caracterización Geotécnica Sondeo No 1.....	28
Ilustración 18 Caracterización Geotécnica Sondeo No 2.....	29
Ilustración 19 Caracterización Geotécnica Sondeo No 3.....	30



 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 25 de 61	Revisión 1

## 10. IDENTIFICACION DE MARCO NORMATIVO

- Constitución Política de Colombia, Artículos 123, 210
- Ley 9 Enero 11 de 1989 “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.”
- Decreto 2649 Diciembre 29 de 1993 “Por el cual se reglamenta la Contabilidad en General y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.”
- Decreto 2650 Diciembre 29 de 1993 “Por el cual se modifica el plan único de cuentas para los comerciantes.”
- Decreto 2150 Diciembre 05 de 1995 “Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.”
- Concepto 102888 Octubre 22 de 2007 de la Contaduría General De La Nación, respecto de la aplicación del Régimen de Contabilidad Pública a los Curadores Urbanos.
- Decreto 926 Marzo 19 de 2010 “Por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10.”
- Ley 1474 Julio 12 de 2011 “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública.”
- Concepto 19791 Departamento Administrativo de la Función Pública, respecto de la naturaleza jurídica de los Curadores Urbanos.
- Decreto 2218 Noviembre 18 de 2015 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el valor de la Vivienda de Interés Social y Prioritaria en programas y proyectos de renovación urbana, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas sus vigencias, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, se complementa y precisa el alcance de algunas actuaciones urbanísticas y se precisa la exigibilidad del pago de la

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 26 de 61	Revisión 1


participación de plusvalía en trámites de licencias urbanísticas"

- Decreto 1197 Julio 21 de 2016 “Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas.”
- Decreto 583 Abril 04 de 2017 “Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con las características de la vivienda de interés social y prioritario en tratamiento de renovación urbana, los requisitos de solicitud y trámite de las licencias urbanísticas y las cesiones anticipadas.”
- Decreto 1203 Julio 12 de 2017 “Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.”
- Decreto 1469 Abril 30 de 2019 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.”
  - ✓ Artículo 116: Gastos por los trámites ante los curadores urbanos. Las expensas percibidas por los curadores urbanos se destinarán a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio, incluyendo el pago de su grupo interdisciplinario de apoyo y la remuneración del curador urbano.

En todo caso, a partir de la expedición del presente decreto, el curador urbano deberá reflejar en su contabilidad qué porcentaje de los ingresos provenientes de la liquidación del cargo variable "Cv" de que trata el numeral 2 del artículo 118 del presente Decreto, corresponde a:

- a) Los gastos que demanda la prestación del servicio, y
- b) La remuneración del curador.

De igual manera se procederá tratándose de la liquidación de expensas por la expedición de licencias de subdivisión, licencias de construcción individual de vivienda de interés social, el reconocimiento de edificaciones, prórroga y la autorización de las actuaciones de que tratan los artículos 126 a 130 de este Decreto.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 27 de 61	Revisión 1


Parágrafo 1°. El pago al curador urbano del cargo fijo "Cf" establecido en el numeral 1 del artículo 118 del presente decreto siempre se destinará a cubrir los gastos que demande la prestación del servicio.

Parágrafo 2°. Las expensas reguladas en el presente decreto son únicas y serán liquidadas por el curador urbano y pagadas a este por el solicitante del trámite o la licencia, de conformidad con los términos que se establecen en los artículos siguientes.

Parágrafo 3°. En ningún caso, los curadores urbanos podrán incluir dentro de los gastos para la prestación del servicio, el pago de honorarios a su favor distintos de lo que le corresponde a título de remuneración según lo señalado en el presente artículo.

Parágrafo 4°. En ningún caso las autoridades municipales o distritales encargadas del estudio, trámite y expedición de las licencias están autorizadas para hacer cobros de expensas.

- Decreto Ley 403 Marzo 16 del 2020 “Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal.”
- Concepto 267821 Junio 19 de 2020 Departamento Administrativo de la Función Pública, vinculación de personal requerido para cumplimiento de las funciones de curador.
- Decreto 1890 Diciembre 30 del 2021 “Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la reglamentación del artículo 49 de la Ley 1955 de 2019 sobre las expensas por trámites ante los curadores urbanos.”
- Instrucción Administrativa 03 Junio 03 de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro – Asignación de funciones para la delegada de curadores urbanos.
- Decreto 4020 Marzo 25 de 2022 “Por medio del cual se compila el régimen tributario del Municipio de Bucaramanga.”


 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 28 de 61	Revisión 1

- Acuerdo 037 Junio 08 de 1993 Municipio de Bucaramanga “Por medio del cual se conceden incentivos a la construcción e implantación de actividades en el centro de Bucaramanga”.
- Acuerdo 063 Agosto 23 de 1994 Municipio de Bucaramanga “Por medio del cual se conceden incentivos a la construcción e implantación de actividades en la zona norte de la meseta de Bucaramanga”.
- Acuerdo 032 Julio 30 de 1997 Municipio de Bucaramanga “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 Junio 07 de 2005 Municipio de Bucaramanga “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 044 Diciembre 22 de 2008 Municipio de Bucaramanga “Por el cual se expide el estatuto tributario del Municipio de Bucaramanga.”
- Acuerdo 011 Mayo 21 de 2014 Municipio de Bucaramanga “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación del Municipio de Bucaramanga 2014 – 2027.”

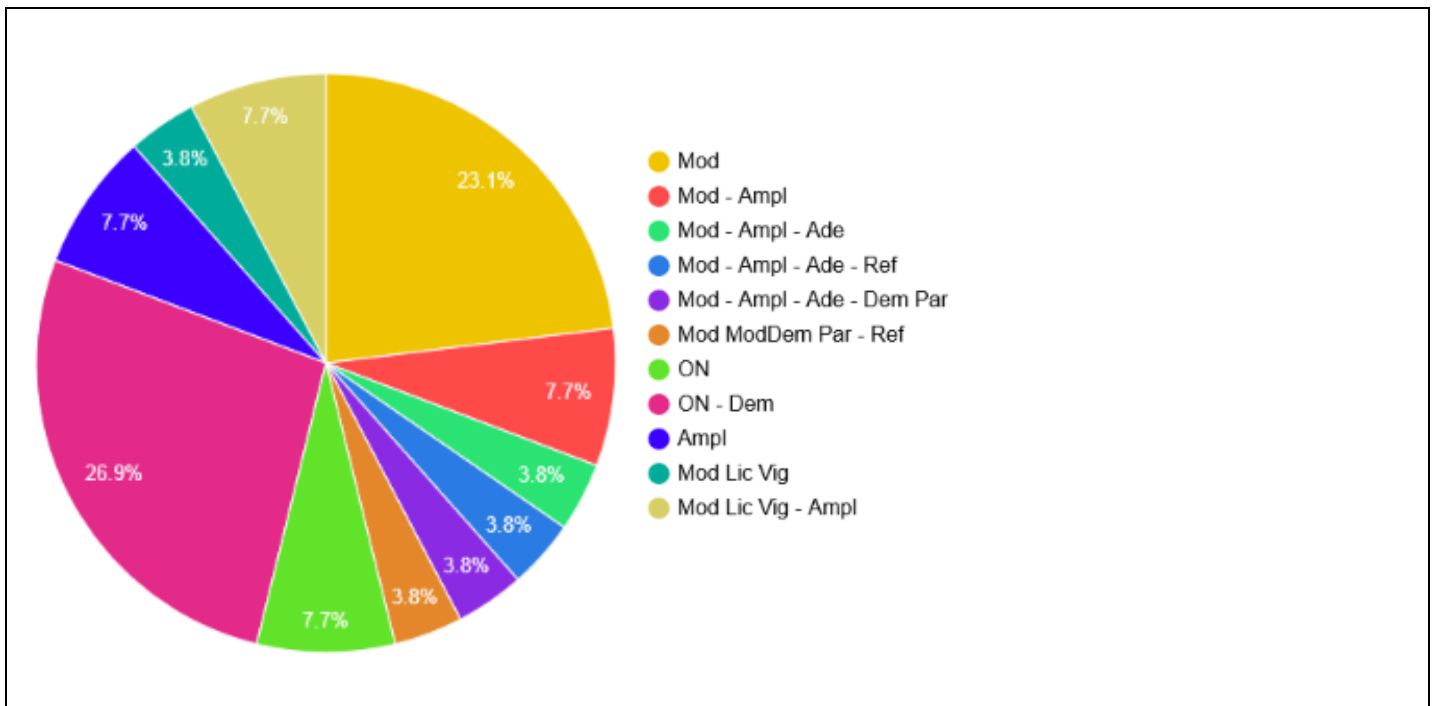
## 11. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

Como resultado de la auditoría realizada, la Contraloría Municipal de Bucaramanga considera que el cumplimiento de la normatividad relacionada con la expedición de licencias de construcción en la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga resulta aplicada de conformidad en todos los aspectos significativos y en los criterios aplicados.

En los siguientes cuadros y gráficos se observa la licencia por modalidad en cantidades y su participación porcentual así como los actos de reconocimiento y licencias de construcción expedidas para la vigencia dos mil veintiuno (2021) para el periodo legal del Curador Urbano No: 1 de Bucaramanga Arquitecto Luis Carlos Parra Salazar.

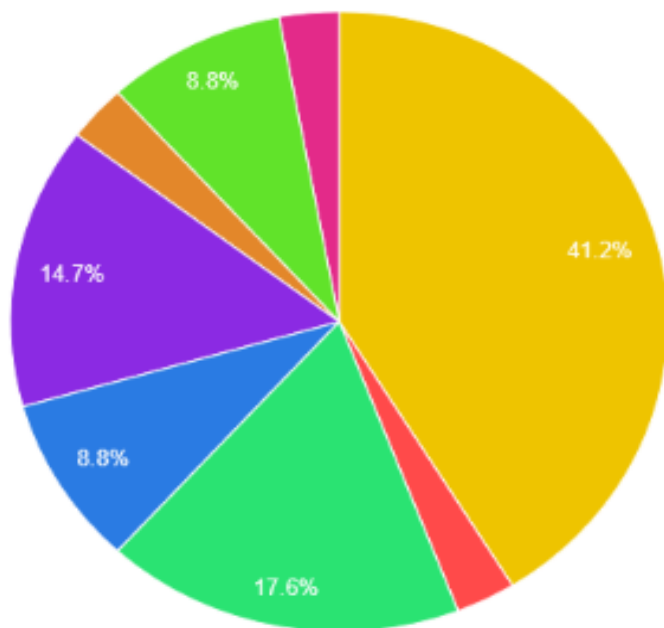
 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 29 de 61	Revisión 1

LICENCIAS POR MODALIDAD		
Modalidades	Cantidad	%
Modificación	6	23,08
Modificación – Ampliación	2	7,69
Modificación – Ampliación – Adecuación	1	3,85
Modificación – Ampliación – Adecuación – Reforzamiento	1	3,85
Modificación – Ampliación – Adecuación – Demolición Parcial	1	3,85
Modificación – Demolición Parcial – Reforzamiento	1	3,85
Obra Nueva	2	4,65
Demolición – Obra Nueva	7	26,92
Ampliación	2	7,69
Modificación de Licencia Vigente	1	3,85
Modificación de Licencia Vigente – Ampliación	2	7,69




**ACTOS DE RECONOCIMIENTO Y LICENCIAS DE CONSTRUCCION**


Modalidades	Cantidad	%
Reconocimiento – Modificación	14	41,18
Reconocimiento – Adecuación – Ampliación	1	2,94
Reconocimiento – Modificación – Ampliación	6	17,65
Reconocimiento – Modificación – Demolición Parcial	3	8,82
Reconocimiento – Modificación – Reforzamiento	5	14,71
Reconocimiento – Modificación – Ampliación – Reforzamiento	1	2,94
Reconocimiento – Modificación – Demolición Parcial – Reforzamiento	3	8,82
Reconocimiento – Modificación – Demolición Parcial – Reforzamiento – Adecuación	1	2,94



- Rec - Mod
- Rec - Ade - Ampl
- Rec - Mod - Ampl
- Rec - Mod - Dem Par
- Rec - Mod - Ref
- Rec - Mod - Ampl - Ref
- Rec - Mod - Dem Par - Ref
- Rec - Mod - Dem Par - Ref - Ade

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 31 de 61	Revisión 1

## Materialidad

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-PT-AC-026	
	<b>PAPEL DE TRABAJO PT 25-AC MATERIALIDAD E INCIDENCIA EN EL CONCEPTO AC AUDITORÍA CUMPLIMIENTO</b>	Página 1 de 1	Revisión: 1

<b>Entidad auditada:</b>	CURADURIA URBANA No 01 DE BUCARAMANGA
<b>Período auditado:</b>	2021
<b>Vigencia PVCFT:</b>	2022
<b>Elaborado por:</b>	Equipo Auditor
<b>Fecha realización:</b>	Junio 14 de 2022

<b>Materialidad Aplicada</b>	Cualitativa-cuantitativa
------------------------------	--------------------------

### 1. MATERIALIDAD CUANTITATIVA

I. Seleccione una de las bases y el porcentaje según juicio profesional:

Base seleccionada	Monto
Ingresos ejecutados	-

Base seleccionada	%	MP
Gastos ejecutados	2.50%	\$ -


#### Error tolerable (ET)

III. Multiplique la MP por el 50% o 75% dependiendo de la valoración de los riesgos identificados y el diseño de control

Porcentaje determinado	ET (MP**%)
50%	\$ -

### 2. MATERIALIDAD CUALITATIVA

Factor cualitativo	Justificación		
	Selección fase de planeación		Fase de ejecución
	Criterios de auditoría	Materialidad por factor/criterio (%)	Incidencia en la emisión de conclusiones y concepto del informe
Pagos insuficientes e inoportunos a beneficiarios	Se verifica el correcto cumplimiento de las fechas propuestas para pagos	30%	ESTE CUADRO SE DILIGENCIA UNA VEZ SE EMITA EL INFORME DEFINITIVO
Fallas en la prestación del servicio por inobservancia de obligaciones de inspección /control / vigilancia / supervisión	Se verifica los controles establecidos en el mapa de riesgos	30%	ESTE CUADRO SE DILIGENCIA UNA VEZ SE EMITA EL INFORME DEFINITIVO
Reconocimiento de operaciones inexistentes o duplicadas	Se verifica que el objeto contratado sea cumplido tal lo establecen las minutas de alimentación	40%	ESTE CUADRO SE DILIGENCIA UNA VEZ SE EMITA EL INFORME DEFINITIVO

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 32 de 61	Revisión 1

En la vigencia Dos Mil Veintiuno (2021) la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga reporto en el Formato 202202\_f21 SIA CONTRALORIAS sesenta (60) licencias, por valor de ciento setenta y ocho millones doscientos sesenta y dos mil quinientos cincuenta y un pesos m/cte (\$ 178.262.551). (cuadro1)

**Cuadro 1**

ITEM	CLASE Y MODALIDAD DE LA LICENCIA	FECHA DE SOLICITUD	BENEFICIARIO	DIRECCION	ICULA INMOBILIARIA	FECHA DE EXPEDICION	VALOR EXPENSA	METRAJE
1	Reconocimiento de edificación - Modificación - Ampliación	24-12-20	Ciro Alfonso Gómez Suárez	K 17B1 57 70 BR RICAURTE	300-49500	27-07-21	\$4,062,675.00	580
2	Modificación de licencia vigente - Ampliación	17-03-21	Rodiar Lita construcciones	K 19 17 43 51 55 81 7 C 19 19 41 BR SAN FRANCISCO	300-28906 / 36682	19-09-21	\$11,405,266.00	2535A
3	Modificación - Ampliación	24-03-21	García Navarro & CIA Limitada	K 34 51 138 BR CABECERA DEL LLANO	300-42555	18-09-21	\$5,411,489.00	6077
4	Demolición - Obra Nueva	05-04-21	Jorge Enrique / Jorge Andres Prada Diaz / Prada Mejia	C 89 20 64 BR DIAMANTE II	300-34608	20-09-21	\$124,226.00	2737
5	Modificación	15-04-21	Gloria Stella Pérez Ramirez	K 56V 33 64 AP 104 TORRE 19 ET 1 UR RESERVA LA INM	300-405577	19-09-21	\$17,000.00	4.4
6	Modificación de licencia vigente	30-04-21	Conjunto residencial Fundadores III	C 60 8V 90 92 100 BR MUTIS	300-182107 (matric)	10-09-21	\$295,802.00	67.37
7	Modificación - Demolición parcial - Reforzamiento estructural	05-05-21	Inversiones Cadena Silva & CIA S.C.A	K 27 48 38 BR SOTOMAYOR	300-48462	27-09-21	\$7,514,405.00	1733.8
8	Reconocimiento de edificación - Modificación - Demolición Parcial - Reforzamiento estructural	10-05-19	Nelly Yubelli Díaz Díaz	C 67 24 07 BRLA VICTORIA	300-34502	28-01-20	\$4,277,274.00	784.62
9	Reconocimiento parcial - Modificación - Reforzamiento estructural	18-10-21	Nora Cenobia Cortes Vargas	C 20N 6 04 M2 C UR EL TEJAR NORTE	300-195290	09-09-21	\$159,566.00	159.32
10	Reconocimiento - Modificación - Reforzamiento estructural	24-11-20	Antonio José / Consuelo / Carmelina Bayona Vera / Bayona Vera	C 51A 31 59 BR CAMPESTRE	300-10149	23-09-21	\$4,244,091.00	492
11	Demolición - Obra Nueva	14-12-20	Valon's Augusto Ardila Prada	C 13 10 12 BR GAITAN	300-34174	03-09-21	\$1,049,016.00	378.8
12	Reconocimiento - Modificación - Reforzamiento estructural	23-01-21	Belinda Prada de Pérez	LOTE 7 MANZANA M K 12C 103D 27 BR MANUELA BELT	300-191555	13-09-21	\$364,047.00	416.33
13	Reconocimiento - Adeuación - Ampliación	22-02-21	Rodolfo Serrano Pinzón	C 53 31 40 BR CAMPESTRE	300-36012	24-09-21	\$3,027,592.00	591.95
14	Modificación	09-03-21	Gustavo / Jorge Pico Vega / Castro Pico	K 13V 60 BIS 46 SECTOR D MESETA BELLAVISTA	300-218329 (matric)	28-09-21	\$295,802.00	318.1
15	Ampliación	18-05-21	Iglesia Presbiteriana Central de Bucaramanga Torre Fuerte	K 17 19 47 C 20 17 19 BR SAN FRANCISCO	300-216740	15-09-21	\$8,056,123.00	917.23
16	Reconocimiento - Modificación - Ampliación	18-05-21	Paola Andrea Dueño Suárez	A 88 22 62 BR DIAMANTE II	300-23762	23-09-21	\$1,588,093.00	299.06
17	Obra nueva	25-05-21	José Mario Méndez Polanía	K 18 48 18 BR LA CONCORDIA	300-24514	06-09-21	\$1,330,933.00	150.3
18	Reconocimiento - Modificación	26-05-21	Jorge Alexander / Isnelia Cepeda Muñoz / Suárez Martínez	C 103 19 54 56 UR FONTANA	300-197246	23-09-21	\$1,259,732.00	209.9
19	Reconocimiento - Modificación	27-05-21	Héctor Méndez Almeida	K 23 65 54 BR LA CONCORDIA	300-29924	09-09-21	\$1,538,602.00	186.94
20	Demolición - Obra Nueva	15-07-21	Lina María Cuadro Duran	K 23 65 54 BRLA CONCORDIA	300-50689	03-09-21	\$1,168,927.00	388
21	Reconocimiento - Modificación	04-06-21	Rudy Yolanda López Valencia	C 113 40 BR NORTE BAJO	300-42752	23-09-21	\$352,126.00	587.05
22	Reconocimiento - Modificación	24-06-21	Rosa Cecilia / Teddy Guy Henríquez Arenas / Fontalvo Mariel	C 87 24 49 BR DIAMANTE II	300-30111	09-09-21	\$908,699.00	188.93
23	Reconocimiento - Modificación - Reforzamiento estructural	23-12-20	Mirra Maribel Martínez Patiño	C 33 12 63 67 69 BR GARCIA RIVIRA	300-265329	05-10-21	\$11,359,572.00	1719.99
24	Reconocimiento - Modificación - Ampliación	18-01-21	José Moisés Rojas Jaimes	K 30 18 27 BR SAN ALONSO	300-9176	04-10-21	\$3,621,254.00	485.78
25	Reconocimiento - Modificación	04-02-21	Carmen Rosa / Lorenzo / Ramiro / Mariu Martínez Pereira / Silva	C 44 6 04 BR ALFONSO LOPEZ	300-19462	28-10-21	\$417,626.00	362.34
26	Reconocimiento - Modificación	24-03-21	Elana Quintero Barrera	C 106 24 57 PROVENZA	300-2561	04-10-21	\$1,122,816.00	290.47
27	Modificación	25-06-21	Conjunto Residencial Monte Alto PH	K 40 42 80 AP 1101 COMJ RES MONTE ALTO APTO 1101	300-309423	14-10-21	\$739,504.00	86.05
28	Reconocimiento - Modificación - Ampliación y Reforzamiento estructural	09-07-21	Francisco Javier Parra Suárez	K 26A 12 30 BR UNIVERSIDAD	300-47705	25-10-21	\$1,458,488.00	613.62
29	Modificación - Ampliación - Adeuación	12-07-21	Florencia María / María Leticia Carrillo Carrillo / Carrillo Carrillo	C 104B 12 04 AP 101 ED SOL RADIANTE PH PRIMER Y TE	300-296872 / 300-2	08-10-21	\$1,050,087.00	163
30	Reconocimiento - Modificación - Reforzamiento estructural	14-07-21	Martha Yolanda Díaz de Casadiego	K 33 38 02 06 C 38 32 74 BR MEJORA	300-51309	05-10-21	\$1,505,433.00	260.94





**OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL**

VFA-INF-001

**MODELO INFORME DEFINITIVO**

Página 33 de 61


Revisión 1

31	Modificación	06-08-21	Carlos Fernando / José Luis / LeoneDiaz Suárez / Diaz Suárez / D	K 35A 48 109 115 EDIFICIO ZONA COMERCIAL CABECER	300-447354 / 300-4	14-10-21	\$857,825.00	17.78
32	Demolición - Obra Nueva	01-02-21	WilsonCorrea Orduz	K 13 111 BR NORTE BAJO	300-47375	22-11-21	\$147,901.00	149.51
33	Reconocimiento - demolición parcial - Modificación - Reforzamiento estructural	02-02-21	Luisa EmmaUrbe de Estava	C 32 33 113 BR GALAN	300-37521	03-11-21	\$2,731,726.00	583.05
34	Reconocimiento - Modificación	19-03-21	Daniel /Nelson EnriqueVargas Arenas / Vargas Arenas	K 10 27 32 BR GIRARDOT	300-87695	03-11-21	\$1,595,746.00	411.9
35	Reconocimiento - Modificación - Ampliación	13-04-21	FG Empresarial S.A.S	K 9A 34 10 BR ALFONSO LOPEZ	300-7694	24-11-21	\$2,190,109.00	212.92
36	Reconocimiento - Modificación	23-04-21	Fernando Angarita Mandon	K 25 50 35 A GONZALEZ-VALENCIA 25 03	300-296284	22-11-21	\$3,334,770.00	536.7
37	Demolición - Obra Nueva	05-05-21	Mary Quiroga de Acosta	C 57 3iv 35 BR MUTIS	300-12361	08-11-21	\$688,763.00	288.14
38	Ampliación	05-05-21	Martha Cristina / Nelson Enrique Medina Gómez / Medina Gómez	K 11 67 23 25 27 ED GETAFE BR LA VICTORIA	300-43775 (mariti)	04-11-21	\$377,754.00	123.22
39	Reconocimiento - Modificación	04-06-21	Luz Stella / EdgarAlvis de Tovar / Tovar Sarmiento	K 35 51 60 BR CABECERA DEL LLANO	300-40922	12-11-21	\$3,145,951.00	377.4
40	Modificación - Ampliación	30-06-21	Conjunto residencial Prados de Santa Barbara	C 94 48 37	300-17324 / 300-17	24-11-21	\$443,702.00	71
41	Reconocimiento - Modificación	09-07-21	Ligia Castañeda Adarme	C 102A 10 42 CS 16 M2 D UR CONDADO DE GILBERTAR	300-234932	05-11-21	\$443,702.00	106.49
42	Reconocimiento - Modificación - Ampliación	22-07-21	Figueroa Gómez y compañía S en C	K 35 48 56 BR CABECERA DEL LLANO	300-29873	23-11-21	\$4,725,873.00	490.28
43	Reconocimiento - Demolición parcial - Modificación	06-08-21	Jose AntonioPrada Sarmiento	C 43 3iv 35 BR CAMPO HERMOSO	300-49653	05-11-21	\$36,143.00	280.45
44	Demolición - Obra Nueva	01-02-21	Miriam Cecilia Villarreal Pérez	K 10 OCC 36 87 BR LA JOYA	300-34102	20-12-21	\$654,316.00	316.26
45	Demolición - Obra Nueva	18-02-21	Karen LorenaMontejo Tamayo	K 19B 7 33 BR CHAPINERO	300-53005	01-12-21	\$1,052,432.00	145.3
46	Reconocimiento - Modificación - Demolición Parcial	03-03-21	LedyArias Flórez	K 27A 55N BR LOS COLORADOS	300-210842	28-12-21	\$282,556.00	257.49
47	Reconocimiento - Modificación - Demolición Parcial - Ampliación - Adecuación	05-03-21	Juan DiegoPestrepo Agudelo - LH S.A.S	K 17 7 43 46 / C 8 17 01 05 45 BR LOS COMUNEROS	300-17652 / 38113 / 4	10-12-21	\$17,523,625.00	2370.63
48	Modificación - Ampliación - Adecuación - Reforzamiento Estructural	23-03-21	Eugenia Ballesteros Hernández	LOTE M MANZANA F C 107 PEATONAL 19B 75 BR CAPR	300-106212	01-12-21	\$1,095,725.00	213.93
49	Reconocimiento - Modificación	25-03-21	Carlos AugustoTarazona Sandoval	K 23 10 37 BR LA MUTUALIDAD	300-3022	09-12-21	\$295,802.00	116.99
50	Reconocimiento - Modificación - Ampliación	26-07-21	Julio Enrique / Martha CristinaCarrillo Chacón / Suárez Suárez	C 89 21 51 BR DIAMANTE II	300-30051	09-12-21	\$1,132,057.00	250.94
51	Modificación	16-06-21	Frank Nicolas / Carlos EnriqueMulet Herrera / Moreno Pieg	K 36 54 8 CABECERA DEL LLANO	300-38840	27-12-21	\$857,825.00	437.6
52	Reconocimiento - Modificación - Demolición Parcial	30-07-21	Andrés Constructora S.A.S	K 38 51 107 BR CABECERA DEL LLANO	300-48905	15-12-21	\$4,341,290.00	637
53	Reconocimiento - Modificación	03-08-21	Luz Stella / EdgarAlvis de Tovar / Tovar Sarmiento	K 35A 51 129 C 52 35A 09 BR CABECERA DEL LLANO	300-33022	30-12-21	\$2,377,978.00	292.75
54	Obra nueva	17-08-21	Promotora Parque Bolívar S.A.S	K 22 36 80 / C 37 21 51 83	300-441403	14-12-21	\$35,049,986.00	16131.21
55	Modificación - Ampliación - Adecuación - Demolición Parcial	20-08-21	Angel María Castellanos Mendoza	C 37 23 61 67 BR BOLIVAR	300-5087	20-12-21	\$2,932,595.00	1004.42
56	Reconocimiento - Modificación	01-09-21	JuliáDíaz de Hernández	C 38 18 79 AP 401 ED HERNANDEZ	300-60140	15-12-21	\$295,802.00	177.92
57	Reconocimiento - Modificación	06-09-21	Gilberto Ramirez Rodríguez	K 38 54 78 BR CABECERA DEL LLANO	300-39773	09-12-21	\$3,280,355.00	359.95
58	Reconocimiento - Modificación - Demolición Parcial - Reforzamiento Estructural	15-09-21	Flor Alba / Margarita / María Francisca / Martha Cecilia / MatildeV	K 13 13N 03 BR KENNEDY	300-90347	10-12-21	\$4,022,359.00	1524.17
59	Modificación	21-08-20	Cooperativa de Ahorro y crédito de los trabajadores del sector edu	K 34 52 83 CABECERA DEL LLANO	300-43853	23-12-21	\$857,825.00	82.62
60	Modificación de Licencia Vigente - Ampliación	01-10-21	Daniel / Claudia Patricia Ojeda García / Ortiz Cuadros	C 52 16 131 139	300-48767 / 48974	03-12-21	\$295,802.00	67
TOTAL							\$178,262,551.00	

CONCEPTO	RESUMEN
Reconocimiento	\$89,072,693.00
Modifiación - Ampliación	\$36,506,164.00
Demolición - Obra Nueva	\$11,864,065.00
Ampliación	\$2,434,873.00
Obra Nueva	\$38,384,756.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$178,262,551.00</b>

**Cuadro 2**

CONCEPTO	ANALISIS HOJA EXCEL	CURADURIA No: 1 CUADRO SIA CONTRALORIA FORMATO 21	REPORTADO SECRETARIA DE PLANEACION CURADURIA No 1	INFORME TESORERIA
<b>TOTAL LICENCIAS</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>364</b>	<b>51</b>

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 34 de 61	Revisión 1

En el cuadro 2 se observa:

- El número de licencias en Excel elaborado por el Equipo Auditor es igual a las licencias reportadas por la Curaduría Urbana No: 01 de Bucaramanga Formato 202202\_f21 SIA CONTRALORIAS.
- El número de licencias reportadas por la Oficina de Planeación de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga corresponde a un número que representa las presentadas en años anteriores a la vigencia dos mil veintiuno (2021) que a un no han sido canceladas por el solicitante y en esa cuantía se encuentran inmersas las solicitadas y canceladas en el 2021.
- El número de licencias informadas por la tesorería del Municipio de Bucaramanga obedece a las efectivamente canceladas en la vigencia dos mil veintiuno (2021) que fueron tramitadas y aprobadas para el mismo año.
- La diferencia de 9 licencias no reportadas por la tesorería del Municipio de Bucaramanga, son tramitadas ante la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga y ante la oficina de planeación en la vigencia dos mil veintiuno (2021) pero sin cancelar ante la tesorería.

Para la auditoría de cumplimiento se toma como muestra el concepto cualitativo (artículo 269 Resolución 220 Noviembre 11 de 2020 - Contraloría Municipal de Bucaramanga-) tomando el 30% del total de licencias tramitadas y recaudadas por la Alcaldía Municipal de Bucaramanga durante la vigencia dos mil veinte uno (2021), cuyo valor se calcula teniendo en cuenta lo reportado en la plataforma SIA CONTRALORIAS de la siguiente manera:

Número de Licencias informadas en la Plataforma Sia Contraloría: 60  
Calculo Muestra:  $60 \times 60\% = 36$  Licencias

Valor total informado en la Plataforma Sia Contraloría: \$ 178.262.551  
Calculo Muestra:  $\$ 178.262.551 \times 30\% = \$ 53.478.765$

Ver Cuadro 3



**OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL**

VFA-INF-001

**MODELO INFORME DEFINITIVO**


Página 35 de 61

Revisión 1

**Cuadro 3**

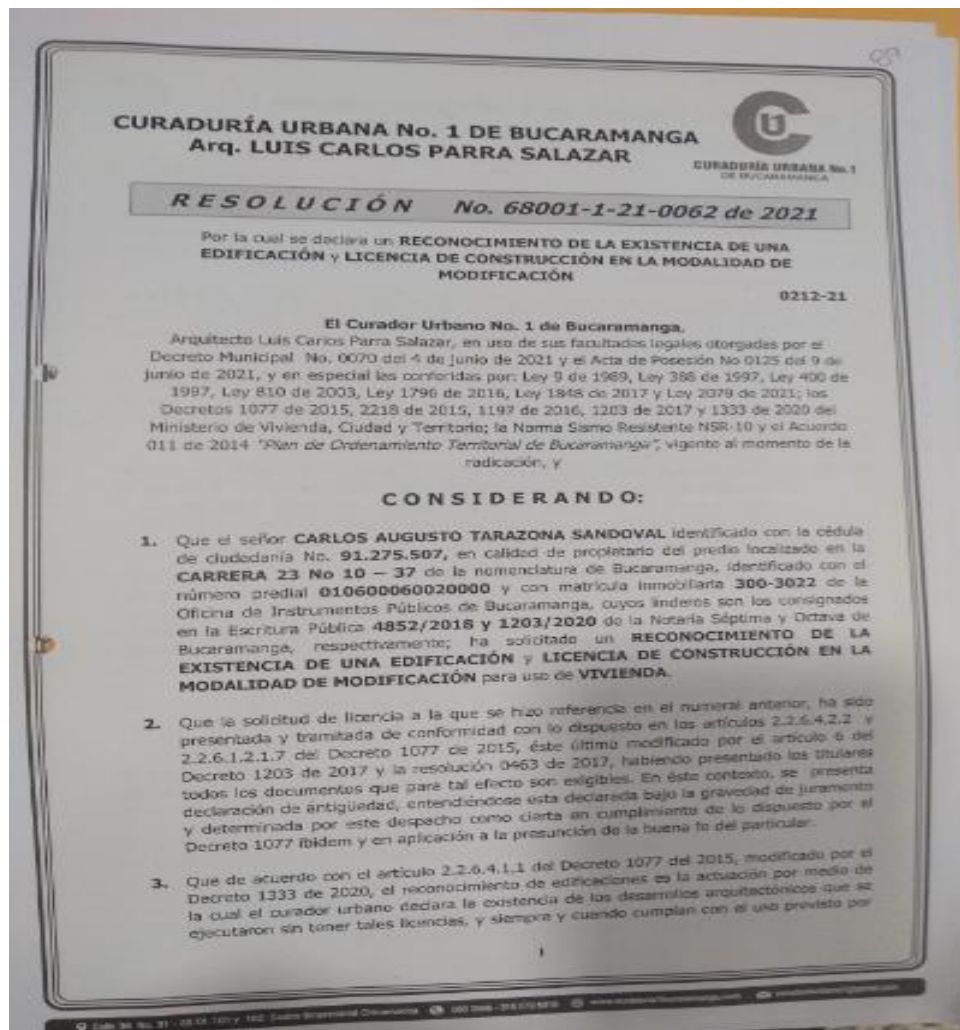
ITEM	CLASE Y MODALIDAD DE LA LICENCIA	FECHA DE SOLICITUD	BENEFICIARIO	DIRECCION	MATRICULA INMOBILIARIA	FECHA DE EXPEDICION	VALOR EXPENSAS	METRAJE
1	Reconocimiento-Modificación-Reforzamiento estructural	29-01-21	Belinda Pravia de Pérez	LOTE 7 MANZANA M X 12C 103D 27 BR MANUELA BELTRAN	300-191555	13-09-21	\$364,047.00	416.33
2	Reconocimiento-Modificación	25-03-21	Carlos Augusto Tarazona Sandoval	K 123 10 37 BR LA MUTUALIDAD	300-30022	09-12-21	\$295,802.00	116.99
3	Modificación	06-08-21	Carlos Fernando / José Luis / Leonel Díaz Suárez / Díaz Suárez / Díaz Suárez	K 35A 48 109 115 EDIFICIO ZONA COMERCIAL CABECERA DEL LLANO PH LOCAL 1 / LOCAL 2 BR CABECERA DEL LLANO	300-447354 / 300-447355	14-10-21	\$857,825.00	17.78
4	Reconocimiento-Modificación	04-02-21	Carmen Rosa / Lorenzo / Ramiro / Mariuki Martínez Pareira / Silva Martínez / Silva Martínez / Silva Martínez	C 44 6 04 BR ALFONSO LOPEZ	300-19462	28-10-21	\$417,626.00	362.34
5	Modificación de licencia vigente	30-04-21	Conjunto residencial Fundadores III	C 60 8W 90 92 100 BR MUTIS	300-182107 (matric)	10-09-21	\$295,802.00	67.37
6	Reconocimiento-Modificación-Ampliación	22-07-21	Figuera Gómez y compañía s en C	K 25 48 56 BR CABECERA DEL LLANO	300-25873	23-11-21	\$4,725,873.00	490.28
7	Modificación	25-06-21	Conjunto Residencial Monte Ato PH	K 40 42 80 AP 1101 CONU RES MONTE ALTO APTO 1101	300-309423	14-10-21	\$739,504.00	86.05
8	Modificación-Ampliación	30-06-21	Conjunto residencial Prados de Santa Barbara	C 94 48 37	300-171324 / 300-175747	24-11-21	\$443,702.00	71
9	Modificación	21-08-20	Cooperativa de Ahorro y crédito de los trabajadores del sector educativo de Colombia LTDA siglo cooperacional	K 34 52 83 CABECERA DEL LLANO	300-43653	23-12-21	\$857,825.00	82.62
10	Reconocimiento-Modificación	19-03-21	Daniel / Nelson Enrique Vargas Arenas / Vargas Arenas	K 10 27 32 BR GIRARDOT	300-87695	03-11-21	\$1,595,748.00	411.9
11	Modificación de Licencia Vigente-Ampliación	01-10-21	Daniilo / Claudia Patricia Ojeda García / Ortiz Cuadros	C 52 16 131 139	300-48767 / 48874	03-12-21	\$295,802.00	67
12	Reconocimiento-Modificación	24-03-21	Eliana Quintero Barrera	C 106 24 57 PROVIDA	300-2561	04-10-21	\$1,122,816.00	290.47
13	Modificación-Ampliación-Adecuación-Reforzamiento Estructural	23-03-21	Sugenia Ballesteros Hernández	LOTE 14 MANZANA F C 107 PRATONAL 158 75 BR CARLOS TOLEDO PLATA	300-136212	10-12-21	\$1,005,725.00	213.83
14	Modificación	16-06-21	Frank Nicolas / Carlos Enrique Mulet Herrera / Moreno Rey	K 36 54 C CABECERA DEL LLANO	300-28840	27-12-21	\$857,825.00	497.6
15	Modificación	15-04-21	Storia Stella Pérez Ramirez	K 56W 39 64 AP 1104 TORRE 18 ET 1 UR RESERVA LA INMACULADA ETAPA 1 PH TORRE 18 APTO 1104	300-405577	19-06-21	\$147,000.00	4.4
16	Modificación	09-03-21	Gustavo / Jorge Pico Vega / Castro Picón	K 13W 60 816 46 SECTOR D MESETA BELLAVISTA	300-218329 (matric)	28-09-21	\$295,802.00	31.81
17	Modificación-Demolicion parcial-Reforzamiento estructural	05-05-21	Inversiones Cadena Silva B CIA S.C.A	K 27 48 36 BR SOTOMAYOR	300-48452	27-06-21	\$7,514,405.00	1733.9
18	Reconocimiento-Modificación	26-05-21	Jorge Alexander / Isabella Cepeda Muñoz / Suárez Martínez	C 103 19 54 56 UR FONTANA	300-197246	23-09-21	\$1,259,792.00	309.9
19	Demolicion-Obra Nueva	05-04-21	Jorge Enrique / Jorge Andres Prada Diaz / Prada Mejia	C 89 20 64 BR DIAMANTE II	300-34608	20-06-21	\$1,214,226.00	273.7
20	Reconocimiento-Demolicion parcial-Modificación	06-08-21	Jose Antonio Prada Sarmiento	C 43 3W 35 BR CAMPO HERMOSO	300-49653	05-11-21	\$336,143.00	280.45
21	Reconocimiento-Modificación-Demolicion Parcial	03-03-21	Ledy Arias Flórez	K 27A 53W BR LOS COLORADOS	300-210384	28-12-21	\$262,596.00	257.49
22	Reconocimiento-Modificación	08-07-21	Ligia Castañeda Adarme	C 100A 10 42 CS 16 MZ D UR CONDADO DE GILBALTAR	300-234832	05-11-21	\$443,702.00	108.48
23	Demolicion-Obra Nueva	15-07-21	Lina Maria Cuadro Duran	K 23 55 54 BR LA CONCORDIA	300-50689	03-09-21	\$1,168,927.00	368
24	Reconocimiento-demolicion parcial-Modificación-Reforzamiento	02-02-21	Luisa Emma Uribe de Echeve	C 32 33 11 13 BR GALAN	300-37521	03-11-21	\$2,731,726.00	583.05
25	Reconocimiento-Modificación	04-06-21	Lucybella / Edgar Alvis de Tovar / Tovar Sarmiento	K 35 51 60 BR CABECERA DEL LLANO	300-40922	12-11-21	\$3,145,951.00	377.4
26	Reconocimiento-Modificación	03-08-21	Lucybella / Edgar Alvis de Tovar / Tovar Sarmiento	K 35A 51 129 C 53 35A 09 BR CABECERA DEL LLANO	300-39022	30-12-21	\$2,377,978.00	292.75
27	Ampliación	05-05-21	Martha Cristina / Nelson Enrique Medina Gómez / Medina Gómez	K 11 67 23 25 27 ED GETAFE BR LA VICTORIA	300-43773 (matric)	04-11-21	\$377,754.00	123.22
28	Demolicion-Obra Nueva	05-05-21	Mary Quiroga de Acosta	C 57 3W 95 BR MUTIS	300-12961	08-11-21	\$688,769.00	280.14
29	Demolicion-Obra Nueva	01-02-21	Myriam Cecilia Villareal Pérez	K 10 00C 36 87 BR LA JOYA	300-34102	20-12-21	\$654,216.00	216.39
30	Reconocimiento de edificación-Modificación-Demolicion Parcial-P	10-05-19	Nellyy Hubell Díaz Díaz	C 67 24 07 BR LA VICTORIA	300-34602	28-01-20	\$4,277,274.00	764.52
31	Reconocimiento parcial-Modificación-Reforzamiento estructural	16-10-21	Nora Carolina Cortes Vargas	C 20N 6 04 MCC UR EL TEJAR NORTE	300-195290	09-09-21	\$159,566.00	159.32
32	Modificación de licencia vigente-Ampliación	17-03-21	Rodrigo Lora construcciones	K 19 27 43 51 55 61 7 C 18 19 41 BR SAN FRANCISCO	300-28906 / 36682 / 48293	19-06-21	\$11,405,266.00	2539.4
33	Reconocimiento-Modificación	24-06-21	Rosa Cecilia / Tedy Guy Henríquez Arenas / Fontalvo Muriel	C 87 24 49 BR DIAMANTE II	300-30111	09-09-21	\$808,699.00	188.93
34	Reconocimiento-Modificación	04-06-21	Rudy Yolanda López Valencia	C 1 13 40 BR NORTE BAO	300-42752	23-09-21	\$352,126.00	587.05
35	Demolicion-Obra Nueva	01-02-21	Wilson Correa Orduz	K 131 11 BR NORTE BAO	300-47375	22-11-21	\$147,901.00	148.51
36	Demolicion-Obra Nueva	14-12-20	Yalón S Augusto Arellano Prada	C 13 10 12 BR GAITAN	300-94174	03-09-21	\$1,049,016.00	378.8
TOTAL							\$54,714,749.00	


Para tal fin el equipo auditor en el proceso de auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la auditoría realizada a 36 radicados y/o expedientes con todos los documentos que soportan la emisión de la resoluciones de aprobación de las licencias urbanísticas en la modalidad de obra nueva, modificación, ampliación y legalización de construcciones, en los diferentes estratos en la ciudad de Bucaramanga, expedidas por las Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga, para determinar 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 Contraloría Municipal de Floridablanca.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 36 de 61	Revisión 1

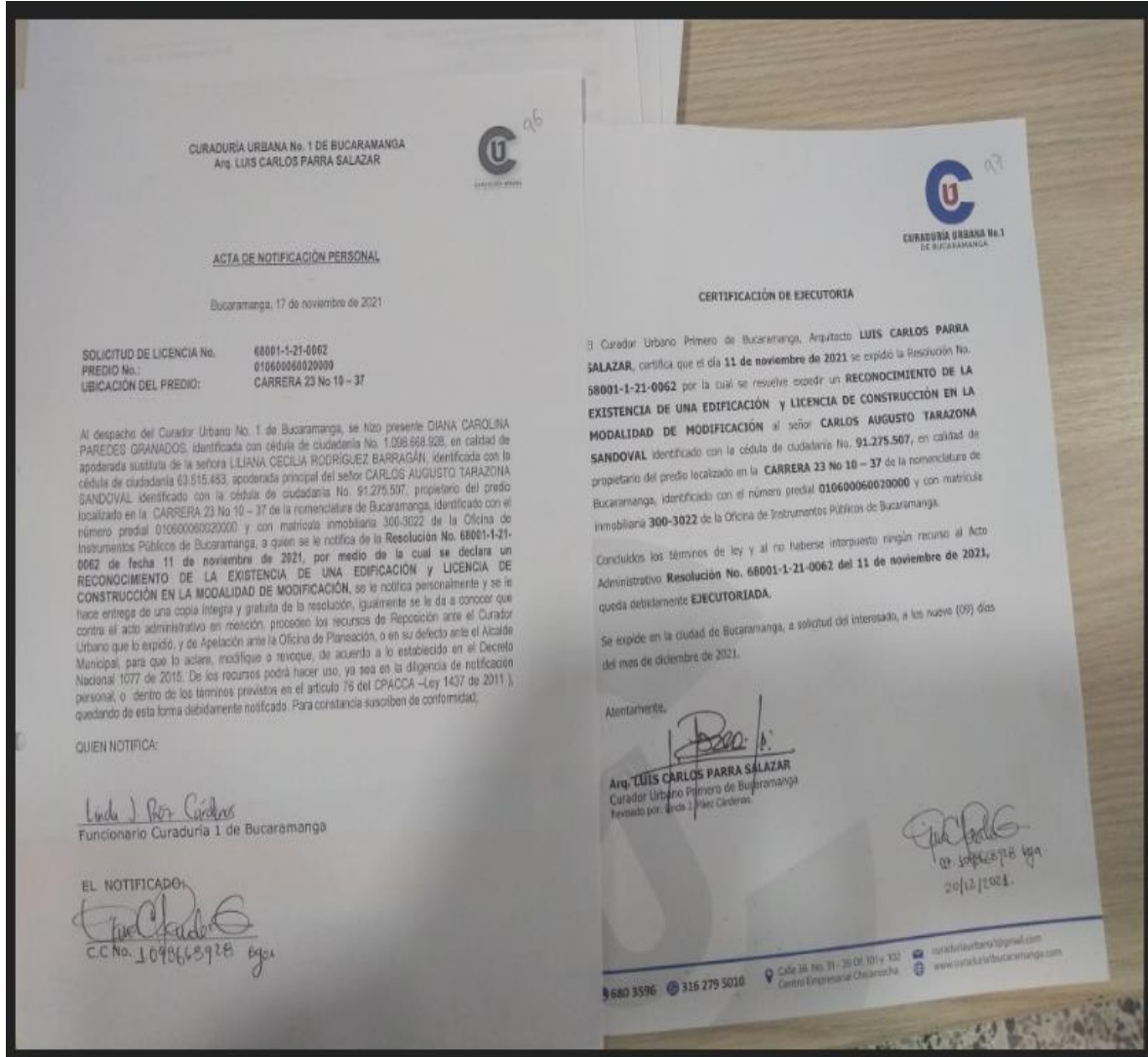
La Contraloría Municipal de Bucaramanga como resultado de la evaluación, conceptúa que la gestión de la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga durante la vigencia dos mil veintiuno (2021), fue adecuada y cumple con el principio de legalidad, toda vez que se determina la aprobación de las licencias en legal y debida forma, en razón a que se dio cumplimiento a todos los requisitos establecidos en la normativa aplicable, para tal fin, requisito sin lo cual el curador no podrá proferir la resolución de aprobación de la licencia urbanística en la Ciudad de Bucaramanga.

## LICENCIA

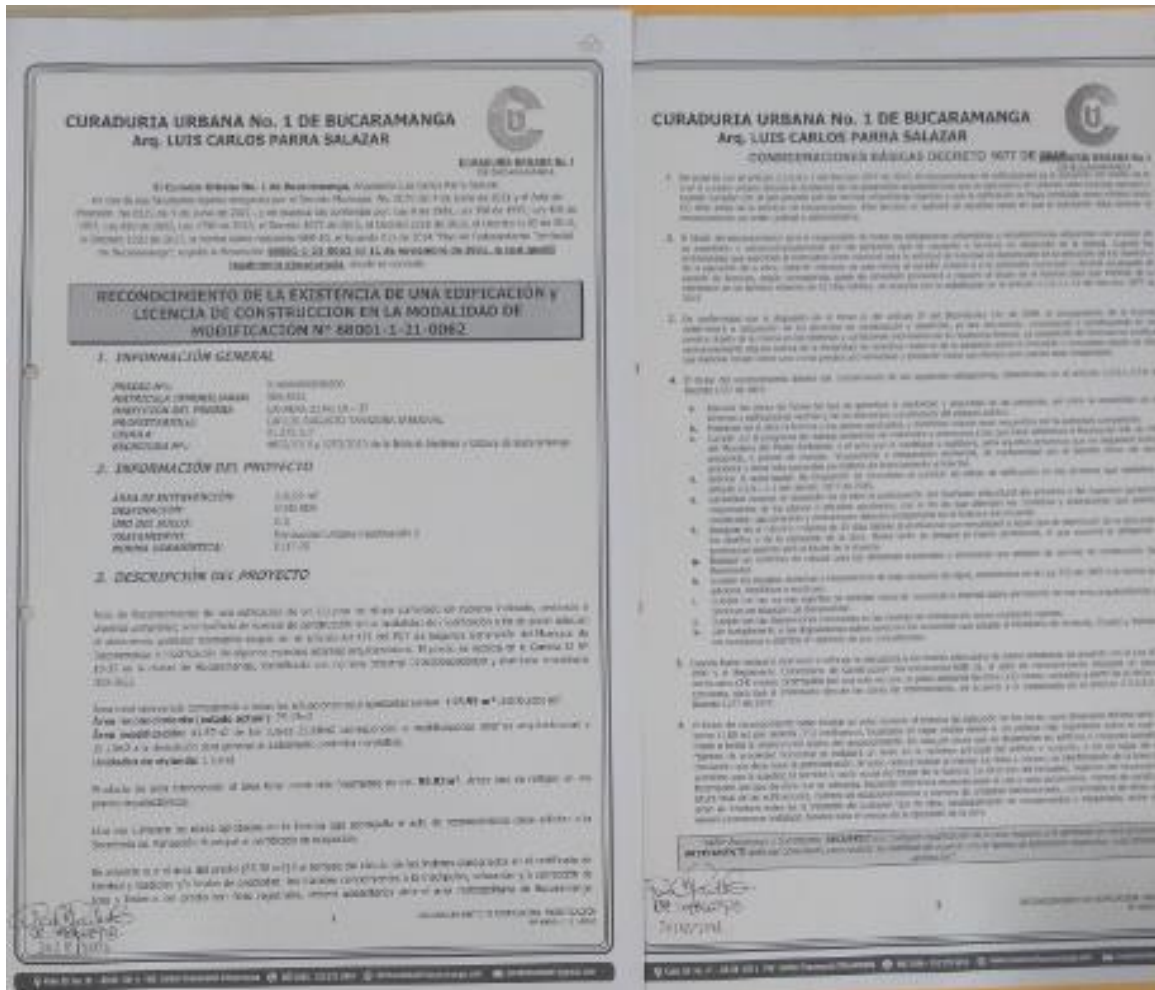


 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	<b>VFA-INF-001</b>	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	<b>Página 37 de 61</b>	<b>Revisión 1</b>


**ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL EXPEDIDA POR LA CURADURÍA.  
CERTIFICADO DE EJECUTORIA EXPEDIDO PARA LA CURADURÍA**



**RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE LA LICENCIA**




En conclusión, a través del análisis de todos y cada uno de los documentos soportes y que están contenidos en los 36 expedientes revisados, el equipo auditor pudo establecer que la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga, cumple con los requisitos legales, la revisión, análisis y aprobación de cada uno de los documentos requeridos para la expedición de la resolución que aprueba el proyecto constructivo para la ciudad de Bucaramanga mediante Resolución; esto de acuerdo al acatamiento de lo establecido en la Resolución No: 462 Julio 13 de 2017, emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y demás normativa aplicable a la gestión del curador.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 39 de 61	Revisión 1

## 12.RESULTADOS GENERALES SOBRE EL ASUNTO O MATERIA AUDITADA

En el proceso de análisis, verificación y determinación del cumplimiento de todos y cada uno de requisitos legales exigidos para la expedición de las licencias de construcción urbanística en la Ciudad de Bucaramanga, el equipo auditor verificó y analizó no solo la existencia sino la validez técnica, administrativa y jurídica de todos soportes documentales aportados por la Curaduría y estableció que efectivamente la viabilidad de las mismas se generó como resultado de que el solicitante radicó el trámite en legal y debida forma; luego de que la Curaduría estableciera dicha situación y verificara y analizara de igual maneara la veracidad de los documentos entregados y acatamiento de la norma aplicable a este proceso.

Bucaramanga, Marzo 23 de 2021.



Señores  
**CURADURIA No.1 DE BUCARAMANGA**  
**ARQ. LYDA XIMENA RODRIGUEZ ACEVEDO**  
 E. S. D.


Referencia: Relación documentos radicados para adelantar trámite de Licencia de Reconocimiento – Modificación.


Cordial saludo.

A continuación, relaciono los documentos presentados ante la Curaduría Urbana No. 1 para iniciar trámite de radicación de la Licencia de Reconocimiento – Modificación.

RELACION DOCUMENTOS RADICADOS		RECIBIDO	
DESCRIPCION		SI	NO
1. El formulario único nacional		✓	
2. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales		✓	
3. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud		✓	
4. Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año		✓	
5. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la República		✓	
6. Copias de las tarjetas profesionales		✓	
7. Copias de los certificados de vigencia		✓	
8. Norma urbana vigente		✓	
9. Levantamiento arquitectónico de la construcción	1	✓	
10. Plano arquitectónico de Modificación	1	✓	
11. Copia del pestaje técnico		✓	
12. Declaración de Antigüedad		✓	
13. Videos y registro fotográfico de la edificación a resumir		✓	
14. Oficio de aclaración de las firmas de los profesionales para el trámite de reconocimiento y de modificación		✓	

Cordialmente,

  
**LILIANA CECILIA RODRIGUEZ BARRAGAN**  
 T.P No. A68252002 - 63515463

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 40 de 61	Revisión 1

Una vez cumplidos todos los requisitos legales y el pago de las expensas, así como el pago del Impuesto de delimitación urbana por parte del peticionario, el Curador Urbano No: 1 de Bucaramanga en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 expidió las respectivas resoluciones de licencia urbanística y procedió a realizar la notificación personal y ejecutoria de la misma.

El cobro de las expensas para las actuaciones urbanísticas; se calculan a partir de fórmulas determinadas por la ley las cuales están publicadas en la página web para que sean de dominio público; así mismo se ha provisto de un liquidador de expensas en la página web con el cual el interesado en un trámite urbanístico, puede hacer los cálculos básicos de los costos de la actuación solicitada, estos valores son de carácter indicativo y consolidan con la liquidación que hace la curaduría urbana del costo variable. El curador urbano está obligado a expedir factura por el pago de las expensas.


Dando cumplimiento al párrafo 2 del artículo 2.2.6.6.8.3 del Decreto 1077 de 2015 se publica en la página WEB de la Curaduría Urbana 1 de Bucaramanga, los costos de: el cargo fijo "Cf" y el cargo variable "CV"; expensas por otra actuación y la ecuación y tabla de los factores i, j para efectos de la liquidación de las expensas. Así mismo presenta un liquidador en el cual pueden simular el valor de estas en la dirección <https://www.curaduria1bucaramanga.com/liquidador>).

El Decreto 1077 de 2015 fue modificado parcialmente por el Decreto 1890 del 30 de diciembre de 2021, en lo correspondiente a las expensas, por lo cual a partir del 2022 la liquidación que se realizaba en SMLV (salario mínimo legal vigente, diario o mensual según lo establecido) se hace en UVT. Dado que la auditoría corresponde a la vigencia 2021 se presenta los valores en SMLV para ese periodo.

	\$	% SMMLV	Excepción
<b>SMMLV AÑO 2021</b>	908,526.00	100%	
<b>Cargo fijo "Cf"</b>	363,410.40	40%	50% Sólo Adecuación
<b>Cargo variable "Cv"</b>	726,820.80	80%	

En función de la autorización de ejecución de obras, las licencias urbanísticas se presentan dos modelos de liquidación; así:



 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 41 de 61	Revisión 1

MODELO N°1: LICENCIAS QUE AUTORIZAN OBRAS. Es el primero de ellos; está relacionado de una parte con las áreas construidas que aplica a las licencias de construcción en todas sus modalidades y de otra relacionado con las áreas brutas del predio objeto de licenciamiento y aplica a las licencias de parcelación y urbanismo. El valor final de la expensa resulta de aplicar la siguiente ecuación:


<b>E= (Cf * i * m) + (Cv * i * j * m)</b>	
<b>E</b>	Expresa el valor total de la expensa
<b>Cf</b>	Corresponde al cargo fijo
<b>Cv</b>	Corresponde al cargo variable
<b>I</b>	Expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo
<b>J</b>	Regula la relación entre el valor de las expensas y la cantidad de metros cuadrados objeto de la solicitud
<b>M</b>	Factor municipal. Para el caso de Bucaramanga éste es de 0,760

Los valores del factor “i” se aplica tanto al “Cf” como al “Cv”; está en función de los usos agrupados en vivienda y otros usos en el cual se encuentra: institucional, comercio e industrial. Para grupo de vivienda el factor “i” se asigna en función del estrato y para el grupo denominad otros usos, el factor se asigna en función de los m2 construidos tomando el nombre de Q que representa rangos de área construida.

Grupo de Uso	Unidad	Cantidad	Valor
<b>Vivienda</b>	Estrato Socioeconómico	1	0,5
		2	0,5
		3	1,0
		4	1,5
		5	2,0
		6	2,5
<b>Otros Usos</b>	Q=m2	1-300	2,9
		3001-1000m2	3,2
		Más de 1001m2	4,0


El factor “j” se aplica sólo al “Cv” está en función de los m2 a construir, ampliar o adecuar establecidos en Q para cada rango.

Rango m2	“j”
<b>Construcción y Reconocimiento</b>	
Menor de 100m2	j= 0,45
Mayor a 100m2 y Menor a 11000m2	j= $\frac{3,8}{0,12+(800/Q)}$
Mayor a 11000m2	j= $\frac{2,2}{0,18+(800/Q)}$
<b>Urbanización y parcelación Independiente del área</b>	j= $\frac{4}{0,025+(2000/Q)}$

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 42 de 61	Revisión 1

Aspectos a tener en cuenta a la hora de liquidar este tipo de expensas:

- Para licencias de vivienda de interés social la expensa se liquidará al cincuenta por ciento (50%).
- Para las modalidades de licencia de construcción y actos de reconocimiento de dotacionales públicos destinados a salud, educación y bienestar social cuya titularidad sea de entidades públicas la expensa se liquidará al cincuenta por ciento (50%).
- La liquidación de las expensas por las licencias de urbanización y parcelación se aplicará sobre el área bruta del predio o predios de la solicitud (Artículo 2.2.6.6.8.6 Decreto 1077 de 2015).
- La liquidación de las expensas para las licencias de construcción se aplicará sobre el número de metros cuadrados del área cubierta a construir, ampliar o adecuar de cada unidad estructuralmente independiente. (Artículo 2.2.6.6.8.7 Decreto 1077 de 2015).
- En caso de solicitar el cerramiento junto con otra modalidad de licencia a los metros cuadrados de esta última se sumarán los metros lineales del mismo. (Artículo 2.2.6.6.8.7 Decreto 1077 de 2015).
- Cuando en un solo acto administrativo se autorice la ejecución de obras en varias de las modalidades de la licencia de construcción, no habrá lugar a la liquidación de expensas en favor de los curadores urbanos de manera independiente para cada una de las modalidades contempladas en la respectiva licencia. (Artículo 2.2.6.6.8.7 Decreto 1077 de 2015).
- Cuando en una licencia se autorice la ejecución de obras para el desarrollo de varios usos, la liquidación del cargo fijo se realiza sobre el uso predominante y la liquidación del cargo variable se hará de manera independiente con base en el área destinada a cada uso. (Artículo 2.2.6.6.8.7 Decreto 1077 de 2015).
- La liquidación de expensas por la expedición de licencias de construcción en las modalidades de restauración, reconstrucción, modificación y reforzamiento estructural corresponderá al treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud. (Artículo 2.2.6.6.8.7 Decreto 1077 de 2015).
- La liquidación de expensas para la modificación de licencias vigentes de urbanización, parcelación y construcción que no impliquen incremento del área

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 43 de 61	Revisión 1

aprobada, se aplicara sobre el treinta por ciento (30%) del área a intervenir del inmueble objeto de la solicitud. (Artículo 2.2.6.6.8.7 Decreto 1077 de 2015).

- Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social unifamiliar o bifamiliar en los estratos 1, 2 y 3, generarán en favor del curador una expensa única equivalente a diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación por cada unidad de vivienda. En estos casos, las expensas se liquidarán al 50% según lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 810 de 2003. (Artículo 2.2.6.6.8.12 Decreto 1077 de 2015).
- Reconocimientos se liquidan como una licencia de construcción. En los barrios legalizados estratos 1,2 y 3 no se hace liquidación, esta acción es gratuita.


**MODELO No: 2 LICENCIAS QUE NO AUTORIZA OBRAS.** Este modelo está relacionado con un rango de áreas y la aplicación de un porcentaje del salario mínimo legal mensual con excepción de un rango de reloteo que se liquida en días. Se aplica a las licencias de subdivisión y a las prórrogas y revalidaciones de licencia. Corresponde a un único pago al momento de la RADICACIÓN.

	Modalidad	Unidad	Cantidad	Número de Salarios Mínimo		AÑO 2021		
				Tiempo	Cantidad	\$ valor	\$ IVA19%	\$ Total
Licencia de subdivisión 2.2.6.6.8.10	Urbana y Rural	Actuación	Sin rango. m2	Mensual	1,00	908.526,00	172.619,94	1.081.145,94
	Reloteo	Área útil urbanizable	0 a 1000m2	Diario	2,00	60.568,40	11.508,00	72.076,40
			1001 a 5000m2	Mensual	0,50	454.263,00	86.309,97	540.572,97
			5001 a 10000m2	Mensual	1,00	908.526,00	172.619,94	1.081.145,94
			10001 a 20000m2	Mensual	1,50	1.362.789,00	258.929,91	1.621.718,91
			Más de 20000m2	Mensual	2,00	1.817.052,00	345.239,88	2.162.291,88
Prórrogas y Revalidaciones Artículo 2.2.6.6.8.13	Actuación	Sin rangom2	Mensual	1,00	908.526,00	172.619,94	1.081.145,94	


El Modelo No: 2, también aplica para las expensas de las OTRAS ACTUACIONES relacionada en el artículo 2.2.6.6.8.15 del Decreto 1077 de 2012. A continuación, se presenta los valores para cada una de ellas.

**LIQUIDACION OTRAS ACTUACIONES**  
**ARTÍCULO 2.2.6.6.8.15**

OTRAS ACTUACIONES	Unidad	Cantidad	Número de Salarios Mínimo		AÑO 2021			
			Tiempo	Cantidad	\$ valor	\$ IVA19%	\$ Total	
1	Ajuste de cotas de área por proyecto	Estrato Socio-Económico	1 y 2	Diario	4,00	121.136,80	23.015,99	144.152,79
			3 y 4	Diario	8,00	242.273,60	46.031,98	288.305,58
			5 y 6	Diario	12,00	363.410,40	69.047,98	432.458,38
2	Copia certificada de planos	un	1	Diario	1	30.284,20	5.754,00	36.038,20
3	Apropiación Propiedad Horizontal	m2	0 a 250	Mensual	0,25	227.131,50	43.154,99	270.286,49
			251 a 500	Mensual	0,50	454.263,00	86.309,97	540.572,97
			501 a 1000	Mensual	1,00	908.526,00	172.619,94	1.081.145,94
			1001 a 5000	Mensual	2,00	1.817.052,00	345.239,88	2.162.291,88
			5001 a 10000	Mensual	3,00	2.725.578,00	517.859,82	3.243.437,82
			10001 a 20000	Mensual	4,00	3.634.104,00	690.479,76	4.324.583,76
			Más de 20000	Mensual	5,00	4.542.630,00	863.099,70	5.405.729,70
4	Autorización movimiento de tierras y construcción de piscinas	m3	0 a 100	Diario	2,00	60.568,40	11.508,00	72.076,40
			101 a 500	Diario	4,00	121.136,80	23.015,99	144.152,79
			501 a 1000	Mensual	1,00	908.526,00	172.619,94	1.081.145,94
			1001 a 5000	Mensual	2,00	1.817.052,00	345.239,88	2.162.291,88
			5001 a 10000	Mensual	3,00	2.725.578,00	517.859,82	3.243.437,82
			10001 a 20000	Mensual	4,00	3.634.104,00	690.479,76	4.324.583,76
			Más de 20000	Mensual	5,00	4.542.630,00	863.099,70	5.405.729,70
5	Proyecto urbanístico general	m2 Urbanizable	c/u 5000	Diario	12,00	363.410,40	69.047,98	432.458,38
			Máximo	Mensual	5,00	4.542.630,00	863.099,70	5.405.729,70
6	Modificación plano urbanístico	Plano	1	Mensual	1,00	908.526,00	172.619,94	1.081.145,94
7	Concepto norma urbana	un	1	Diario	10,00	302.842,00	57.539,98	360.381,98
8	Concepto uso del suelo	un	1	Diario	3,00	90.852,60	17.261,99	108.114,59

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 45 de 61	Revisión 1

### Factura emitida Curaduría



**CURADURÍA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA**


**LUIS CARLOS PARRA SALAZAR**  
RESPONSABLE DE IVA  
NIT: 812395221  
Calle 36 # 49-38-39 oficina 101-102 CENTRO  
EMP. CIECAMOCHIA  
TEL. BUCARAMANGA

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA No. 05-003  
Fecha Generación: 15/10/2021 16:10:23  
Fecha Vencimiento: 15/10/2021

Numeralia Código FE I, Carta PE 1000 - Autorización Dira No. 18765014785465 de 11/06/2021 Vigencia 6 Meses

CLIENTE: MARIA CAROLINA CHAVES VELASCO	CÉDULA DE CIUDADANIA CLIENTE: 92518507-B	VENDEDOR: 901
DIRECCIÓN: CLL 146 NO 12 58 APT 405	TELÉFONO: COP	CUIDAD: BOGOTÁ
FORMA PAGO: CRÉDITO 18/03/2021	MONEDA: COP	TRM: 1.000

No	REF - DESCRIPCIÓN	MEED	V. UNID	CANT	DIGITOS	SUBTOTAL	IVA	IVA ICO	TOTAL
1	MOV - MODIFICACION CV		248,573	1	0	248,573	19	47,229	265,802



CUFE: 4427884421224002540355250077080430542360001124485549914810344647441470349901942478

OBSERVACIÓN: GASTOS 21-0062

SÓN: DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS CON CERO CENTAVOS	SUBTOTAL	248,573
MONEDA CORRIENTE	IMPORTE IVA	47,229
	IMPORTE TOTAL	295,802

LA PRESENTE FACTURA DE VENTA, SURTE LOS EFECTOS DE TÍTULO VALOR, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1231 DE 2008

### Recibo M1 Tesorería Municipal de Bucaramanga

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**

Recibido De: CARLOS AGUSTO TABAZONA SANDOVAL

Código	Descripción	Valor
002	Definición y Urbanismo	93.475,00
007	Uso del Subsuelo	9.348,00
<b>TOTAL</b>		<b>102.823,00</b>

PROYECTO 44001 Y 03 1082  
ORA 07 10 37  
RESIDENCIAL  
ESTRATO 3


RECIBO DE M1

Recibo No. 6120010300001000

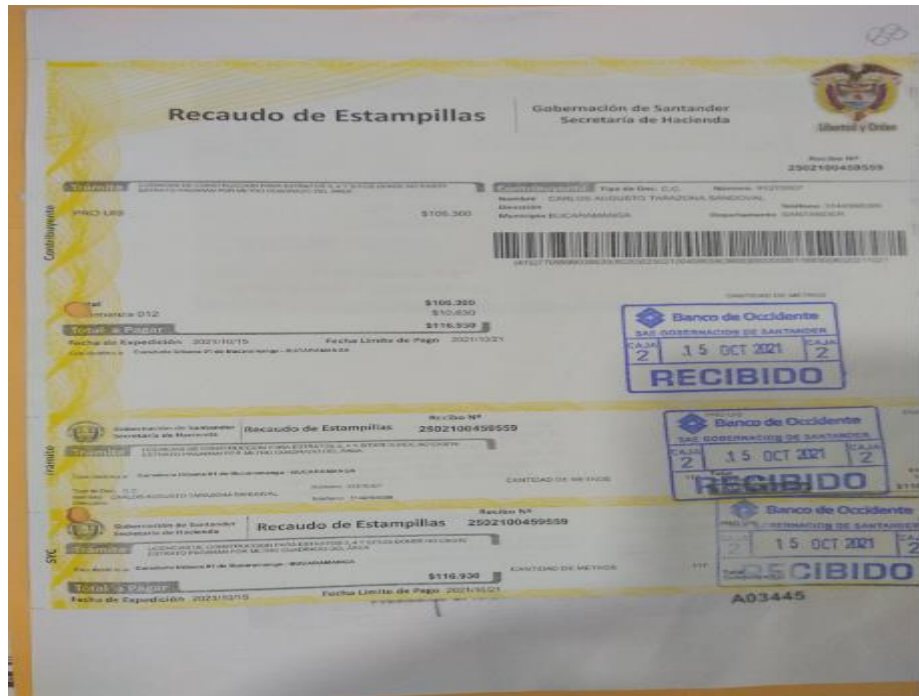
Fecha Recibida 15/10/2021



40120010300001000

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 46 de 61	Revisión 1

### Estampillas Departamentales




En conclusión, a través de los soportes contenidos en los 36 expedientes revisados, el equipo auditor pudo establecer que la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga, cumple con los requisitos documentales legales de acuerdo con el mandato de la Resolución No 462 Julio 13 de 2017, emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

### 13. RESULTADOS FRENTE A LOS OBJETIVOS PLANTEADOS

**PRIMER OBJETIVO ESPECIFICO:** Evaluar el control fiscal interno y expresar un concepto

Los procesos y criterios empleados por la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga, en la planificación, revisión, seguimiento y control para la expedición de licencias de construcción en la ciudad de Bucaramanga, en los aspectos técnico, jurídico y administrativo de manera general, se ajustan a la normativa aplicable para la curaduría, según lo prescrito en la normativa Vigente.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 47 de 61	Revisión 1

El control fiscal entendido como una función pública, y para este caso frente a un tema de un particular como lo es el Curador Urbano No: 1 de Bucaramanga como intermediario se entiende efectuado en el momento de la entrega de la pre liquidación de los emolumentos urbanísticos los cuales se efectúan de conformidad con la normatividad vigente en la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.

**SEGUNDO OBJETIVO ESPECIFICO:** Revisar Planes de Mejoramiento que tengan relación con el asunto objeto de la auditoría.

El equipo auditor pudo validar de forma completa y exhaustiva que en el informe de auditoría No: 070 – 2020 denominado Auditoria Gubernamental modalidad especial realizada a la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga no existe plan de mejoramiento.

**TERCER OBJETIVO ESPECIFICO:** Atender las denuncias relacionadas con la Curaduría Urbana No. 1 del Municipio de Bucaramanga.


En desarrollo del presente ejercicio de control fiscal para la evaluación del proceso de expedición de licencias de construcción urbanística en la ciudad de Bucaramanga por parte de la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga, no se presentó ninguna PQRS, por parte de la ciudadanía.

**CUARTO OBJETIVO ESPECIFICO:** Reportar los beneficios de control fiscal obtenidos durante el proceso auditor.

En desarrollo del presente ejercicio de control fiscal para la evaluación del proceso de expedición de licencias de construcción urbanística en la ciudad de Bucaramanga por parte de la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga, para la vigencia fiscal dos mil veintiuno (2021) no se reportó ningún beneficio de control fiscal.

**QUINTO OBJETIVO ESPECIFICO:** 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.

Para la evaluación de este objetivo, se tuvo en cuenta la calidad de la información rendida por la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga, en relación con los diferentes asuntos evaluados en la Auditoría de Cumplimiento como el análisis de los documentos que conforman el radicado y/o expediente a través del cual se soporta el cumplimiento de los requisitos para la expedición de licencias de construcción, información que fue solicitada por el equipo auditor en desarrollo del proceso auditor.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 48 de 61	Revisión 1

Para tal fin se analizaron y examinaron 36 expedientes que conformaron la muestra seleccionada por el equipo de auditoría, en los que se pudo evidenciar que se aportan los diferentes planos requeridos, como son planos estructurales y no estructurales, planos arquitectónicos los que son aportados de manera física y digitalizada, en los que se definen las áreas en metros cuadrados de la construcción en trámite, lo anterior en cumplimiento de los requisitos establecidos para la aprobación de la licencia de construcción urbanística; los que efectivamente se examinan técnicamente por parte del equipo interdisciplinario de la Curaduría como se evidencia en las actas de observaciones a través de las cuales se requieren las modificaciones, complementos o mayor rigurosidad técnica para que se dé estricto acatamiento a la normativa urbanística vigente.


Los diferentes planos documentales que soportan el trámite de la expedición de licencias de los 36 expedientes analizados presentan la debida autorización, revisión y firma que evidencia el cumplimiento de la normatividad aplicable y que adicionalmente sustentan la adecuada y eficiente gestión de la Curaduría para soportar la legalidad y debida forma de los trámites radicados durante la vigencia dos mil veinte uno (2021).

Es de resaltar además, que en los archivos de los expedientes físicos de los trámites y suministrados por la Curaduría, reposan como soportes documentales los diseños arquitectónicos, diseños de planos estructurales y no estructurales con los respectivos cuadros de áreas que sustentan la estructura constructiva de la edificación a la cual se pretende legalizar mediante la licencia urbanística y que es debidamente firmada por el curador quien es el único competente para dar legalidad a la Resolución de aprobación de la licencia de construcción.

**SEXTO OBJETIVO ESPECÍFICO:** Verificar la correcta liquidación del valor de las licencias urbanísticas, así como los impuestos a favor del municipio estén de conformidad con el acuerdo municipal correspondiente.

Como resultado de la auditoría se examinaron en cada uno de los expedientes seleccionados por el equipo auditor, los respectivos comprobantes que soportan la liquidación del impuesto de delineación, en los que se verificó la debida liquidación y pago de los mismos, documentos que son presentados ante la Curaduría por el solicitante de la licencia y que se constituyen en requisito fundamental para su expedición de la misma; este documento de cobro es expedido por la Tesorería de la Alcaldía de Bucaramanga (Recibo M1) en el que se especifica, el concepto de cobro, que para este caso es el impuesto de delineación Urbana, identificado por el número de radicado al que corresponde, se relaciona la fecha así como el valor a cancelar



 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 49 de 61	Revisión 1


El ejercicio de control fiscal realizado a los expedientes suministrados por la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga, se generaron como resultado de las solicitudes efectuadas por el equipo auditor al personal enlace de la entidad auditada y es pertinente establecer que de manera ágil se entregó la información en forma física, los que a su vez presentaron con claridad los documentos que permitieron un examen y proceso de verificación certero y oportuno para beneficio del ejercicio del control fiscal.

Seguidamente se verificó en el comprobante pago la entidad bancaria a través de la cual se efectuó el recaudo a favor del Municipio, la transferencia efectivamente realizada mediante la comprobación de esta, en la que se puede establecer la identificación, fecha de realización del pago y el valor pagado, como se evidencia en el papel de trabajo de libre construcción de mes de octubre de 2021.

En conclusión, el equipo de Auditoría pudo establecer que se efectúa de manera acertada y eficiente la liquidación del impuesto de delineación y se hace el pago real de los valores relacionados en los comprobantes de cobro, determinando que a través de consignaciones, transacciones y pagos en la taquilla de la Entidad Financiera respectiva y se recaudan los dineros por este concepto a favor de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, documentos que evidentemente reposan en los expedientes suministrados por la curaduría evaluada.

Se Compararon las liquidaciones de los impuestos resultantes del cálculo, con los realizados por el estimativo pre liquidado que realiza la Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga de acuerdo con la tabla de impuestos que manejan allí, verificando que las pre liquidaciones de los impuestos están de conformidad con la normatividad vigente. Razón por la cual la curaduría genera la pre liquidación para que el contribuyente la presente ante la Tesorería Municipal y de esta forma allí se genera la liquidación oficial para el respectivo pago en la entidad bancaria y así seguir con el trámite correspondiente.

Así las cosas, se puede concluir, que la fórmula aplicada en la pre liquidación como la liquidación y el ingreso registrado en la Tesorería del Municipio de Bucaramanga están acorde con la normatividad vigente, y que de la muestra tomada por el equipo auditor no existió ningún reproche ni observación a las pre liquidaciones presentadas por la Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 50 de 61	Revisión 1

**SEPTIMO OBJETIVO ESPECÍFICO:** Verificar el cumplimiento de las normas aplicables a las curadurías urbanas en lo referente a la expedición de las licencias urbanísticas, los requisitos y el procedimiento establecido para el otorgamiento de los diferentes tipos de licencias.

Respecto a revisión y análisis del cumplimiento de la normatividad aplicable a la Curaduría para la expedición de licencias de construcción, por parte del equipo auditor se realizó teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1203 de 2017 y las Resoluciones 0462 y 0463 de 2017, emanados del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, siendo la Resolución 0462 de 2017, la que determina cuales son los documentos que deberán acompañar a todas las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.


Ahora bien, el Decreto 1203 de 2017 modificó el Decreto Único reglamentario 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.7 en lo relacionado con la “Licencia de construcción y sus modalidades” y el ejercicio auditor se centró en la revisión de la legalidad de las licencias expedidas en la modalidad de obra nueva, siendo la Resolución 0463 de 2017 la que adoptó el Formulario Único Nacional para la solicitud de licencias urbanísticas.

Por todo lo anterior, y con base en lo establecido en la resolución 0462 de 2017 artículo 1 “Documentos”, que debe tener de manera obligatoria toda solicitud de licencia, así como lo preceptuado en el artículo 5 “Documentos adicionales para la licencia de construcción”, que fueron evaluados por el equipo auditor en la muestra seleccionada, se encuentran los siguientes:

Formulario Único Nacional: fue adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través de la resolución 0463 de 2017. Mediante la revisión se pudo establecer que todos los expedientes evaluados contaban con el formulario único nacional debidamente diligenciado.

Copia Certificado Libertad y Tradición del inmueble: Se evidenció la presentación del certificado respectivo y que este fuera concordante con la información consignada en el formulario único, además que su fecha de expedición no fuera superior a un mes antes de la fecha de la solicitud realizada por el titular y/o responsable de la misma.

Copia del documento de identidad del solicitante y/o Certificado de existencia y representación legal: evidenciado en los documentos presentados de manera clara y legible (Cédula de Ciudadanía). Adicionalmente cuando el solicitante era persona jurídica, el expediente contaba con el certificado de existencia y representación legal actualizada.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 51 de 61	Revisión 1


Poder especial debidamente otorgado, ante Notario o Juez de la República: su existencia fue evidenciada en los expedientes que así lo ameritaban, es decir cuando el responsable de la solicitud actuaba en nombre de un tercero.

Copia del documento o declaración privada del impuesto del último año en relación con el inmueble objeto de la solicitud: este documento es para evidenciar la identificación del predio y su nomenclatura alfanumérica. No obstante que en los expedientes evaluados se evidenció este documento, en algunos no fue aportado, debido que hubo otros documentos en los que se podía de igual manera verificar la dirección del predio de la solicitud, lo cual es permitido por la Resolución 0462 de 2017.

La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud: esta información se evidenció registrada en el Formulario Único Nacional Numeral 3 "Información de vecinos colindantes", cuando el predio objeto de la solicitud tenía linderos en común con otros predios. De igual forma en los casos que aplicaba, y conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, se pudo establecer la existencia de los oficios enviados a los vecinos colindantes por correo certificado, en el cual se les informaba del trámite de solicitud de licencia urbanística radicado. Vale la pena decir, que cuando las comunicaciones fueron devueltas, la citación se realizó por aviso y/o a través de prensa escrita.

Copia de la matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite de licencia urbanística y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran: se pudo evidenciar así mismo, en todos los expedientes objeto de evaluación, la existencia de matrícula profesional, certificados de experiencia y certificaciones de estudio de los profesionales responsables relacionados en el formulario único nacional numeral 5.2, entre los que se encuentran: Urbanizador o constructor responsables, arquitecto proyectista, ingeniero civil diseñador estructural, Ingeniero civil Geotecnista y topógrafo.

De igual manera y teniendo en cuenta que la muestra de las licencias urbanísticas estuvo enfocada en las licencias de construcción en diferentes modalidades en los estratos de la Ciudad de Bucaramanga, se logró establecer en los expedientes aportados por la curaduría urbana y en los casos que aplicaba, la existencia de los documentos relacionados en el artículo 5 de la Resolución 0462 de 2017 tales como: Memoria de los cálculos y diseños estructurales, Memoria de diseño de los elementos no estructurales, los estudios geotécnicos de suelos, Planos estructurales del proyecto y Planos arquitectónicos.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 52 de 61	Revisión 1

Por otra parte, y con base en lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.13 del Decreto 1077 de 2015, el archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada por el curador urbano, la cual está compuesta por los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos, entre otros, debe reposar para su manejo y custodia, en los archivos de las Oficinas de Planeación Municipal.


Por todo lo anterior se pudo evidenciar mediante las transferencias documentales realizadas al archivo de Planeación Municipal, a través del FUID (Formato Único de Inventario Documental) de cada uno de los expedientes de la muestra de la auditoría realizada, para la Curaduría Urbana No: 1 Municipio de Bucaramanga; además de los soportes previstos en la Resolución 462 de 2017, en los expedientes se pudo determinar la existencia y legalidad de los siguientes documentos:

Constancia de Radicación, Escritura Pública, Formato de revisión e Información de proyectos, Certificación asignación nomenclatura, Comunicación citación a vecinos colindantes, Imagen de Valla, Acta de observaciones y correcciones, Viabilidad de la solicitud para la licencia urbanística (aprobación y liquidación de expensas); Cuentas de cobro y cancelación (Impuesto de Delineación urbana), Resoluciones (Licencia Urbanística), Notificación personal de la resolución expedida, Constancia de ejecutoria de la misma, Informe de revisión.

Una vez cumplidos todos los requisitos legales y el pago de las expensas, así como el pago del Impuesto de delineación urbana por parte del peticionario, el Curador Urbano No: 1 Municipio de Bucaramanga en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015 expidió las respectivas resoluciones de licencia urbanística y procedió a realizar la notificación personal y ejecutoria de la misma.

En conclusión, a través de los soportes contenidos en los 36 expedientes revisados, el equipo auditor pudo establecer que la Curaduría Urbana No: 1 Municipio de Bucaramanga, cumple con los requisitos legales y documentales requeridos, de acuerdo con lo contenido en la Resolución No 462 del 13 de julio de 2017, emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y demás normas que le son aplicables al proceso de expedición de licencias urbanísticas.

No obstante, lo anterior, es pertinente hacer claridad que al momento del suministro de los radicados por parte de la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga, se evidencia que dispone de estos en archivos digitalizados que contienen los documentos que integran los expedientes tramitados en el período evaluado.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 53 de 61	Revisión 1

De igual el equipo auditor verifica los envíos a Planeación del Municipio de Bucaramanga, para su custodia en cumplimiento a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.13 del Decreto 1077 de 2015, el archivo del expediente de la licencia urbanística otorgada por el curador urbano, la cual está compuesta por los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos, entre otros, debe reposar para su manejo y custodia, en los archivos de las Oficinas de Planeación Municipal.


En cada una de las carpetas que contiene las licencias por cada uno de sus conceptos se cumplen los requisitos exigidos en su trámite en cumplimiento de los procesos y procedimientos establecidos por las normas respectivas, lo que conlleva a que la Curaduría No: 1 de Bucaramanga al otorgar el Acto Administrativo (Resolución) se encuentre debidamente notificados y ejecutoriados, en cumplimiento de la normatividad vigente (entre otras Decreto 1077 Mayo 26 de 2015) así como cada uno de los documentos se encuentran debidamente foliados, en cumplimiento de la Ley 594 Julio 14 de 2000.

Una vez concluida la revisión total de las carpetas, no se encontró debilidad o falencia alguna que conlleven o una amonestación de tipo administrativa o fiscal.

#### **14. CONCLUSIONES EQUIPO AUDITOR**

Finalizada la revisión documental, la constatación de las Pre Liquidaciones se concluye:

1. Los documentos contenidos en cada uno de las carpetas de las licencias de urbanismo, cumplen con los requisitos exigidos para el trámite de cada tipo de solicitud de licencia.
2. Los actos administrativos de otorgamiento de la licencia, se encuentran debidamente notificados y ejecutoriados, en cumplimiento del artículo 29 de la norma superior y el Decreto 1077 de 2015.
3. Los expedientes se encuentran debidamente foliados, en cumplimiento de la Ley 594 de 2000 y el Decreto 1077 de 2015.
4. Se realizó el reporte oportuno de las Licencias expedidas en la vigencia 2021 a la Secretaría de Planeación Municipal, al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, DANE y al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 54 de 61	Revisión 1

5. Se Comprobó el ingreso a la Tesorería de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga sobre los recursos cancelados por cada contribuyente en razón a las liquidaciones por licencias y otros trámites ante la Curaduría.
6. En visita de campo se pudo evidenciar que se realizó el cálculo de los impuestos generados con ocasión a la expedición de las diferentes licencias, de conformidad con los lineamientos generados para cada solicitud como, por ejemplo, área, tipo de solicitud y estratificación de acuerdo a cada tipo de licencia.
7. Se realizó el reporte en el SIA MISIONAL.

## 15. OBSERVACIONES – HALLAZGOS

Con lo descrito anteriormente, el equipo determinó que no hay observaciones por trasladar, y por lo tanto no se consolidan hallazgos frente a la Curaduría Urbana No. 1 de Bucaramanga.


## 16. GLOSARIO

**Accesibilidad:** Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes.

**Accionante:** Persona que genera o activo procedimiento en contra de un tercero.

**Acuerdo municipal:** Es cuando la iniciativa de ciudad analizada en dos debates es aprobada por el concejo, firmada por el alcalde y publicado en la gaceta oficial. Es de obligatorio cumplimiento.

**Actuación de urbanización:** Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 55 de 61	Revisión 1

Urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción.

**Adecuación:** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.


**Ampliación:** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

**Catastro:** Es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

**Cerramiento:** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada

**Concepto de norma urbanística:** Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano, la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre las normas urbanísticas y demás vigentes aplicables a un predio que va a ser construido o intervenido. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

**Concepto de uso del suelo:** Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 56 de 61	Revisión 1

**Delineación Urbana:** Es la información que la entidad competente suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

**Demolición:** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

**Eficacia:** Grado en el que se realizan las actividades y se alcanzan los resultados planificados.

**Índice de construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio. (Decreto 2181 de 2006, art. 2).

**Índice de ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.


**Impuesto predial:** Es una renta del orden municipal, de carácter directo, que grava los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del municipio.

**Ley:** Cada una de las normas o preceptos de obligatorio cumplimiento que una autoridad establece para regular, obligar o prohibir una cosa, generalmente en consonancia con la justicia y la ética. Su incumplimiento trae aparejada una sanción.

**Licencia construcción:** Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar o demoler construcciones.

**Licencia de intervención y ocupación del espacio público:** Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.



 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 57 de 61	Revisión 1

**Licencia de parcelación:** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo.

**Licencia de subdivisión:** Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.


**Licencia urbanismo:** Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el plan de ordenamiento territorial del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se den para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

**Licencias urbanísticas:** Una licencia urbanística es la autorización previa, expedida por el curador urbano para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el plan de ordenamiento territorial.

**Lote urbanizado:** Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.

**Modificación:** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

**Modificación de planos urbanísticos, de legalización y demás planos que aprobaron desarrollos o asentamientos:** Son los ajustes a los planos y cuadros de áreas de las urbanizaciones aprobadas y ejecutadas cuya licencia esté vencida o de los planos y cuadros de áreas aprobados y ejecutados según actos de legalización y demás que aprobaron asentamientos tales como loteos, planos de localización, planos topográficos y demás.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 58 de 61	Revisión 1

Esta actuación no conlleva nuevas autorizaciones para ejecutar obras, y solo implica la actualización de la información contenida en los planos urbanísticos, de legalización y demás en concordancia con lo ejecutado.

**Norma:** Disposición que prescribe parámetros o criterios que deben satisfacerse.

**Notificación:** Acto mediante el cual, con las formalidades legales preestablecidas, se hace saber una resolución judicial o administrativa a la persona a la que se reconoce como interesada en su conocimiento o se le requiere para que cumpla un acto procesal.

**Obra nueva:** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.


**Organismo de control:** Son entidades que por facultad legal ejecutan actividades de control sobre otros organismos del estado o sobre los particulares que manejan recursos de éste.

**Otras actuaciones:** Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia.

**Plan de ordenamiento territorial POT:** Esta concebido como un medio para facilitar el crecimiento y desarrollo de la ciudad y su ruralidad bajo los criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana, económica y equidad social, en el que se conjuguen un manejo protector de las potencialidades y fragilidades de los recursos naturales, del medio ambiente y de los demás recursos físicos, económicos y financieros públicos y privados que interfieren en la dinámica del territorio permitiendo una distribución equitativa de oportunidades para su disfrute, en términos de habitabilidad y mejoramiento del entorno natural.

**Queja:** La queja es toda inquietud, recomendación, denuncia o crítica relacionada con los funcionarios del Departamento Administrativo de la Función Pública y relacionadas con la prestación del servicio. La queja puede constituirse en una no conformidad dentro del sistema de gestión de la calidad del Departamento.

**Reconocimiento de la Existencia de Edificaciones:** Es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 59 de 61	Revisión 1

las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.


**Reconstrucción:** Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimiento y sus modificaciones.

**Reforzamiento Estructural:** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 2.2.6.4.1.2 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

**Reloteo:** Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados o legalizados de conformidad con las normas urbanísticas que para el efecto establezcan el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**Reparaciones locativas:** Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

**Restauración:** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad.

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 60 de 61	Revisión 1

Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

**Uso Compatible o Complementario:** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Uso Condicionado o Restringido:** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

**Uso incompatible:** Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan

**Uso Principal:** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.


**Uso Prohibido:** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

**Usos dotacionales o institucionales educativos:** Son los que se desarrollan en inmuebles destinados a la prestación de servicios de educación formal o no formal, de carácter público o privado y de cualquier clase o nivel.

**Vecinos:** Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9a de 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna.

## 17. CONSOLIDADO DE HALLAZGOS

De acuerdo con el análisis presentado en los capítulos anteriores, en la Auditoría de Cumplimiento realizada al proceso de expedición de licencias de construcción, ejecutado por la Curaduría Urbana No: 1 de Bucaramanga en la vigencia dos mil veintiuno (2021), no se definió hallazgo alguno, tal como se describe en el siguiente cuadro:

 <b>CONTRALORIA</b> Municipal de Bucaramanga	<b>OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL</b>	VFA-INF-001	
	<b>MODELO INFORME DEFINITIVO</b>	Página 61 de 61	Revisión 1

HALLAZGO	NUMERO	VALOR EN PESOS
Con Incidencia Fiscal	0	\$ 0
Con Incidencia Administrativa	0	\$ 0
Con Incidencia Disciplinaria	0	\$ 0
Con Incidencia Fiscal	0	\$ 0
<b>CON MÁS DE UNA INCIDENCIA</b>		
Con Incidencia Fiscal y Administrativa	0	\$ 0
Con Incidencia Fiscal y Penal	0	\$ 0
Con Incidencia Administrativa y Disciplinaria	0	\$ 0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>\$ 0</b>

Así las cosas, el equipo auditor da cumplimiento al cronograma fijado, en Bucaramanga a los 15 días del mes de Julio de 2022.

<b>Equipo de Auditoria:</b>			
Nombre	Cargo	Rol	Firma
GERMAN PEREZ AMADO	Jefe Oficina de Vigilancia Fiscal y Ambiental	Supervisor	
JUAN PABLO HERNANDEZ QUINTERO	Profesional Universitario	Líder de Auditoría	
LIZETH DAYANA SALAZAR CHAPARRO	Auditora Fiscal	Equipo Auditor	
YANINA LICETH BARON ORDOÑEZ	Profesional Universitario	Equipo Auditor	No firma por encontrarse en licencia de maternidad
JAIME HUMBERTO PINZON	Profesional Universitario	Equipo Auditor	