



**AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL
MODALIDAD REGULAR**

INFORME FINAL

**FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA DE ARMENIA
FOMUVISORA**

VIGENCIA 2009

**CONTRALORIA MUNICIPAL DE ARMENIA
NOVIEMBRE DE 2010**



Contraloría Municipal de Armenia

**AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD
REGULAR AL FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ARMENIA
VIGENCIA 2009**

CONTRALOR MUNICIPAL

RODRIGO OSORIO BELALCAZAR

**DIRECTORA VIGILANCIA FISCAL
Y CONTROL DE RESULTADOS**

BEATRIZ HURTADO GIRALDO

**RESPONSABLE DE LA ENTIDAD
AUDITADA**

**SANDRA ARISTIZABAL ESCRUCERIA
Gerente**

AUDITOR LIDER:

**ALBERTH ANDRES ZULUAGA POVEDA
Profesional Universitario**

**SANDRA MILENA HERRERA RAMIREZ
Profesional de Apoyo**

**CONTRALORIA MUNICIPAL DE ARMENIA
NOVIEMBRE DE 2009**



TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	4
1 CARTA DE CONCLUSIONES	5
2 INFORME FINAL CONSOLIDADO	9
3 EVALUACIÓN DEFINITIVA DE HALLAZGOS	21

INTRODUCCIÓN

La Contraloría Municipal de Armenia con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, Ley 42 de 1993, Acuerdo N° 032 de diciembre 1996, Resolución 003 de Enero 16 de 2008, “por medio de la cual se adopta como metodología para el proceso auditor de la Contraloría Municipal de Armenia, Guía de Auditoría Gubernamental con Enfoque integral - AUDITE 3.0, expedida por la Contraloría General de la República”, Resolución N° 028 de enero 13 de 2010 “por medio del cual se adopta el Plan General de Auditoría (PGA) para la vigencia 2010, expedida por, practicó Auditoría Gubernamental Modalidad Regular al Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia FOMUVISORA vigencia 2009, en desarrollo del proceso auditor se tuvieron en cuenta la Evaluación y Gestión de Contratación, Evaluación y Gestión de Talento Humano, Sistemas Informáticos, Control Interno, Valoración de los Costos Ambientales y Gestión de Seguimiento y Resultado, la Legalidad de sus actuaciones y la evaluación practicada a sus Estados Financieros.

El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia, es una entidad descentralizada del orden municipal, con autonomía presupuestal y administrativa, creada mediante el acuerdo 021 del 09 de Diciembre de 1991 y modificado mediante acuerdo 024 de Agosto 10 1995, encargado de desarrollar programas de Vivienda de Interés social del gobierno municipal, tiene como objetivos principales liderar, coordinar, concertar y orientar todas las acciones de los sectores público y privado, encaminadas a la solución de vivienda de las familias de escasos recursos económicos de la ciudad de Armenia, utilizando los instrumentos establecidos en la ley de reforma urbana, las normas concordantes, el Acuerdo No. 021y 024 y las disposiciones que lo reglamentan.

El informe de auditoría es el resultado del examen a los planes, programas y procesos ejecutados por la entidad, con el propósito de establecer el grado de económica, eficiencia, eficacia, equidad y efectividad con que han utilizado los recursos puestos a su disposición para el cumplimiento de sus objetivos, así como la forma en que esta ha impactado sobre los recursos naturales y el medio ambiente.

La Contraloría Municipal de Armenia espera que este informe contribuya al mejoramiento continuo de la entidad, buscando con ello una eficiente administración de los recursos públicos puestos a su disposición, con los cuales pueda generar bienestar común a los habitantes del Municipio de Armenia

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Armenia, Noviembre 22 de 2010

Doctora.

SANDRA ARISTIZABAL ESCRUCERIA

Gerente General.

FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS

SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA,

Ciudad

Cordial Saludo.

La Contraloría Municipal de Armenia con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, realizó Auditoría Regular al Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia, dicha evaluación corresponde al periodo comprendido entre el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2009, la auditoria se llevo a cabo de manera selectiva, utilizando las técnicas y normas de auditoría generalmente aceptadas y acogidas por la Contraloría Municipal.

Es responsabilidad del Fondo Municipal de Vivienda el contenido de la información suministrada, la cual fue analizada por la Contraloría Municipal de Armenia, quien a su vez tiene la responsabilidad de producir un informe integral que contenga el pronunciamiento sobre el acatamiento a las disposiciones legales, calidad y la eficiencia de las líneas a auditar.

Para efectos de la evaluación el equipo auditor tomó como insumos los documentos aportados en la rendición de la cuenta y los documentos originales que facilitaron en las instalaciones del Fondo Municipal de Vivienda, además, se analizaron otros documentos que el grupo auditor durante el procedimiento de auditoría consideró necesarios para establecer cifras o para comprobar diferentes registros relacionados con la evaluación realizada.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con Normas de Auditoría Gubernamental Colombianas (NAGC) compatibles con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de Auditoría Gubernamental con enfoque integral prescritos por la Contraloría General de la República; de acuerdo con ellas, se planeó y ejecutó el trabajo, de forma tal que el examen practicado proporciona una base razonable para fundamentar nuestros conceptos.

La auditoría incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas de las evidencias y documentos que soportan las diferentes áreas objeto de la evaluación y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en la carpeta de auditoría en la Contraloría Municipal de Armenia.

Es importante resaltar que los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad, en el informe preliminar, donde el sujeto de control ejerció el derecho de contradicción que fue analizado por este ente de control.

ALCANCE DE LA AUDITORIA

En la auditoría se evaluaron las líneas Financieras, de Legalidad, de Contratación, de Control Interno, de Gestión y Resultados, de Talento Humano, de Valoración de Costos Ambientales y de Sistemas Informáticos.

Del proceso de auditoría, se desprendieron en total cinco (5) hallazgos de tipo administrativo

**Cuadro 1
Hallazgos para someter al comité**

No	Hallazgo	A	D	F	P	S
1	Ejecución del Plan de Acción	x				
2	Control Interno	x				
3	Implementación MECI	x				
4	Impacto Ambiental	x				
5	Contratación	x				

Una vez analizadas las respuestas aportadas en el derecho de contradicción, se revisó cada hallazgo que se menciona en el informe preliminar. En la Contraloría Municipal el grupo auditor en estudio con el comité de hallazgos evaluó las pruebas aportadas y consolida objetivamente un informe final que se envía para su conocimiento; dicho informe contiene solo los hallazgos que quedan en firme, así:

**Cuadro 2
Hallazgos en Firme**

No	Hallazgo	A	D	F	P	S
1	Ejecución del Plan de Acción	x				
2	Control Interno	x				
3	Implementación MECI	x				

Después de haberse analizado cada hallazgo con su respectiva respuesta en el derecho de contradicción, se ratificaron los hallazgos que se describen en el cuadro; corresponden a tres (3) administrativos.

Sobre los hallazgos administrativos la entidad deberá formular acciones correctivas y preventivas mediante plan de mejoramiento

**Cuadro 3
Calificación global de los componentes de gestión**

Criterio	Calificación parcial	Factor de Ponderación	Puntaje total
Seguimiento presupuestal	65	0,15	9.75
Legalidad	87	0,15	13.05
Gestión y resultados	56	0,15	8.4
Contratación	88	0,15	13.2
Control interno	82.5	0,10	8.25
Costos ambientales	66.5	0,10	6.65
Talento humano	83.75	0,10	8.37
Sistemas informáticos	92	0,10	9.2
Puntaje total		1,00	76.87

En la evaluación de la gestión de la entidad se tuvieron en cuenta los diferentes componentes que hacen parte de las actividades propias de la misma, las observaciones ubican el ponderado de calificación en 76.87, por tal razón se le otorga un concepto de gestión **favorable con observaciones**.

En el procedimiento de auditoría financiera se otorgo una opinión **con salvedades**, por estas razones la relación de las calificaciones obtenidas permite establecer un **FENECIMIENTO** de cuenta, la anterior calificación según lo

establecido en el procedimiento del Audite 3.0; tal como se describe en el siguiente cuadro:

**Cuadro 4
Fenecimiento de Cuenta**

Concepto Gestión	FAVORABLE	CON OBSERVACIONES	DESFAVORABLE
Concepto Estados Contables			
LIMPIA	FENECIMIENTO	FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO
CON SALVEDADES	FENECIMIENTO	FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO
NEGACIÓN	NO FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO
ABSTENCION	NO FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO

Con el ponderado de calificaciones obtenidas en las evaluaciones practicadas podemos realizar un pronunciamiento sobre el fenecimiento de cuenta de la entidad para la vigencia fiscal 2009.

La cuenta de la entidad para la vigencia fiscal 2009: FENECE.

BEATRIZ HURTADO GIRALDO

Directora de Vigilancia Fiscal y Control de Resultados.

Contraloría Municipal de Armenia.

2 INFORME FINAL CONSOLIDADO.

No	HALLAZGOS	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN						
1	<p>Ejecución del Plan de Acción</p> <p>En la vigencia 2009, la entidad sólo ejecuto el 3.62% del presupuesto de gastos, en los proyectos de inversión contemplados en el plan de acción lo que denota la falta de planeación por parte de las directivas.</p>	<p>“En cuanto al recaudo: En lo que respecta al recaudo efectuado por transferencia, esta entidad lleva a cabo el procedimiento que para tal fin se debe realizar, y es el envío mes a mes de la cuenta de cobro de la doceava correspondiente a la transferencia que el Municipio debe hacer al fondo municipal de vivienda de acuerdo a lo aprobado por el Concejo Municipal para la respectiva vigencia; el pago ya no depende de esta entidad sino de la tesorería municipal. (24 copias ya anexas a la respuesta al informe preliminar de la auditoría financiera).</p> <p>En cuanto al recaudo de otros ingresos corrientes, el rubro más representativo al í es el aporte de la comunidad por valor de setecientos ochenta millones representado en el ahorro programado de cada familia beneficiada en el proyecto “Parque Residencial Cisneros”, el cual no tuvo ejecución toda vez que no se llevo a cabo dicho recaudo, el cual solo se hizo en la presente vigencia En cuanto al gasto: En lo que tiene que ver con el gasto de administración, este es consecuente con el ingreso, ya que este se ejecuto de acuerdo a los ingresos que por transferencia hizo el municipio.</p> <table border="1" data-bbox="611 1040 1440 1211"> <tr> <td>Total recaudo por transferencia municipal</td> <td>\$432,749,997,00</td> </tr> <tr> <td>Total gastos de administración</td> <td>\$405,042,047,00</td> </tr> <tr> <td>Valor no ejecutado</td> <td>\$ 27,707,950,00</td> </tr> </table> <p>Analizadas las cifras anteriores, se deduce que el gasto administrativo corresponde al 93,6% del recaudo correspondiente. En cuanto a la inversión, el rubro más representativo allí corresponde a gestión de vivienda de interés prioritario, por valor de \$1,433,216,433, cuyo valor solo se ejecuto por valor de \$12,588,933, correspondiente a una ejecución del 0,88%. Este bajo porcentaje obedece a que durante la vigencia 2009 no se iniciaron las obras de construcción del proyecto</p>	Total recaudo por transferencia municipal	\$432,749,997,00	Total gastos de administración	\$405,042,047,00	Valor no ejecutado	\$ 27,707,950,00	<p>Analizada la respuesta enviada por el Fondo en su derecho de contradicción esta no se acepta, toda vez que, la entidad debe realizar seguimientos permanentes para establecer los ajustes que sean necesarios cuando se prevean posibles incumplimientos en cuanto a las metas establecidas en el plan de acción.</p> <p>El Comité de hallazgos decide Ratificar el presente hallazgo de tipo Administrativo.</p>
Total recaudo por transferencia municipal	\$432,749,997,00								
Total gastos de administración	\$405,042,047,00								
Valor no ejecutado	\$ 27,707,950,00								

		<p>“Parque Residencial Cisneros” ya que para esta vigencia se realizaron las obras de urbanismo, las cuales estuvieron a cargo del municipio en lo que corresponde a la parte económica, y solo una vez terminada esta parte del proyecto era posible iniciar el proceso licitatorio para la construcción de los trece bloques que conforman el proyecto denominado “Parque Residencial Cisneros. Este proceso se inicio en la vigencia 2010. Otro proyecto representativo dentro del presupuesto de inversión es el mejoramiento integral de vivienda, el cual aparece con un valor aprobado por \$93,200,000,00, y su ejecución fue de \$24,916,667, para una ejecución total del 26.73%, lo que corresponde a gastos de formulación y estudios del proyecto, el cual quedo inscrito en la bolsa nacional, pero su ejecución no fue posible ya que de acuerdo a los plazos estipulados por la Nación, no alcanzaron a ser aprobados los subsidios del nivel nacional, situación que impide la ejecución de dicho proyecto, toda vez que estos subsidios representan el mayor porcentaje del proyecto total.</p> <p>De acuerdo a lo anteriormente expuesto considera esta entidad que los gastos ejecutados durante la vigencia 2009, obedecieron a las necesidades presentadas y se hicieron los avances en los proyectos que fueron posibles de acuerdo a los plazos estipulados por la ley.</p> <p>3. Para el caso del cumplimiento normativo esta entidad no esta de acuerdo en la calificación individual, ya que esta, se ajusto al Decreto 111 de 1996, y al estatuto orgánico de presupuesto, cumpliendo todo lo allí estipulado en cuanto a su aprobación, modificación y ejecución 4. En la calidad de los registros y la información presupuestal, esta entidad no esta de acuerdo con la calificación individual, ya que se cuenta con todos los soportes presupuestales que soportan cada erogación del presupuesto, de igual manera existen los auxiliares presupuestales que aportan la ejecución de cada rubro.”</p>	
--	--	---	--

No	HALLAZGO	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
2	<p>Control Interno</p> <p>No se observaron actas de reunión por parte del comité de control interno por lo menos una vez cada tres (3) meses tal como lo cita la resolución 503 de 2006.</p>	<p>“El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia, es una entidad con autonomía administrativa y financiera y su estructura orgánica está conformada por cuatro empleados públicos de libre nombramiento. Mediante Resolución 504 de Julio de 2006 se creó el Comité de Coordinación de Control Interno conformado por La Gerente, el profesional Universitario con funciones Administrativas y Financieras, el Profesional Universitario con funciones Jurídicas, el Servidor Público que coordina la Unidad Operativa y Técnica y el Asesor de Control Interno. El Comité de Control Interno tiene entre sus funciones: Estudiar y revisar los resultados en el cumplimiento de metas, objetivos y estrategias ; Estudiar y evaluar los resultados de indicadores de gestión; Realizar y evaluar los planes de mejoramiento, Recomendar pautas para determinar, adaptar y complementar el sistema de control interno. Por lo anterior, sin bien es cierto que no se ha cumplido con el texto citado “por lo menos cada dos meses” tal como lo estipula la resolución, si se llevan a cabo las reuniones de Gerencia, en las cuales participan tanto los integrantes del comité de coordinación de control interno como todos los contratistas que prestan sus servicios a la entidad, allí se revisan y evalúan los diferentes aspectos relacionados con las funciones del comité de control interno, como el seguimiento a los planes de mejoramiento, seguimiento al plan de acción, evaluación de los proyectos, plan anual de auditoría entre otros. Lo que significa que aunque no se encuentran explícitamente las actas del Comité de Coordinación de Control Interno, si se cumple con el objetivo del comité coordinador del Sistema de Control Interno. Anexo copia Actas que evidencian lo anteriormente expuesto. (Folios del 9 al 17).”</p>	<p>El comité de Hallazgos de la Contraloría Municipal de Armenia, en conjunto con el equipo auditor analizó la respuesta enviada por la entidad y determina dejar en firme este hallazgo de tipo administrativo, para que se incorpore en el plan de mejoramiento, toda vez que, no cumplió durante la vigencia 2009 lo estipulado en la resolución No 503 del 2006, en cuanto a las reuniones del Comité de Control Interno.</p>

No	HALLAZGO	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
3	<p>Implementación MECI</p> <p>No se realizó la Autoevaluación de Gestión y de Control, mensualmente como se estipula en las Resoluciones 306 y 308 del 23 de Octubre 2008</p>	<p>“Se acepta el hallazgo. En lo que respecta a la periodicidad, lo que citan las resoluciones mencionadas, es decir a las reuniones mensuales para la autoevaluación de la gestión de control. Sin embargo, en lo que concierne a la autoevaluación de la gestión y el control el equipo auditor pudo constatar que si se realizaron actividades de seguimiento, control y autoevaluación de la gestión institucional, evidenciado en actas de comité realizado por la Gerencia donde cada funcionario y contratista presentó informe verbal sobre el cumplimiento de sus actividades, de las gestiones adelantadas por la Gerencia, del estado de los proyectos vinculados al cumplimiento de la Gestión institucional entre otras actividades. Además del seguimiento y medición de los indicadores de gestión que permiten evaluar el plan de acción y las metas institucionales a través del documento denominado Seguimiento al Plan de Acción. Por lo anterior, se difiere del hallazgo en que no se haya efectuado la autoevaluación porque esta si fue realizada, no dentro de los parámetros establecidos en las resoluciones que fundamentan el hallazgo, pero si se fue efectuada mediante el seguimiento y control a la gestión adelantada en la vigencia. Por otra parte, dentro del proceso de autoevaluación y mejora continua del sistema de gestión integrado bajo la NTC GP 1000:2009 y la norma MECI 1000:2005, se evidenció esta inconsistencia en la periodicidad de las autoevaluaciones realizadas, por lo que mediante resolución No. 295 de noviembre 04 de 2010 se modificó el procedimiento para el control y autoevaluación de la Gestión, ajustándolo al seguimiento que se realiza actualmente y que se hace bimestral. (anexo copia resolución No. 295 folios del 23 al 26)”</p>	<p>El comité de Hallazgos de la Contraloría Municipal de Armenia, en conjunto con el equipo auditor analizó la respuesta enviada por la entidad y determina ratificar este hallazgo de tipo administrativo, para que se incorpore en el plan de mejoramiento, toda vez que, no cumplieron durante la vigencia 2009 lo estipulado en la resoluciones No 306 y 308 del 23 de octubre 2008, en cuanto a la periodicidad de las reuniones para la autoevaluación de la gestión y de control.</p>

No	HALLAZGO	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
4	<p>Impacto Ambiental</p> <p>No se exigió al contratista la política de manejo ambiental en el contrato de obra del parque residencial Cisneros como se había estipulado en el plan de mejoramiento de la auditoria regular 2008.</p>	<p>“No se exigió al contratista la política de manejo ambiental en el contrato de obra del Parque Residencial Cisneros como se había estipulado en el Plan de Mejoramiento de la Auditoria Regular 2008.</p> <p>En lo concerniente a incluir dentro de las clausulas contractuales lo concerniente a un plan de manejo ambiental, hay que tener en cuenta que dicha inclusión no se encuentra literalmente dentro del contrato de obra, sin embargo se hace referencia del mismo en el anexo técnico del contrato toda vez que dicho anexo hace parte integral del contrato de obra para todos sus efectos</p> <p>“OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Además de las que se desprendan de la naturaleza del contrato, las contenidas en la ley, las condiciones especiales establecidas en los estudios previos, el anexo técnico y en el pliego de condiciones de la licitación pública FMV-LP-001 de 2010, así como en la propuesta presentada dentro del trámite de la misma, los cuales hacen parte integrante del presente contrato” (Negrilla fuera de texto)</p> <p>CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA.- Entre otros, los documentos que a continuación se relacionan, para todos los efectos hacen parte integral del presente contrato y en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales: a) El pliego de condiciones y el anexo técnico. (Negrilla fuera de texto).</p> <p>En el anexo técnico se determino como medidas de plan ambiental, las obligaciones que tienen tanto el interventor y contratista de dar cumplimiento a la legislación vigente en materia ambiental.</p> <p>INTERVENTORIA TECNICA, FUNCIONES DEL INTERVENTOR:</p> <p>l) Dar cumplimiento a la normatividad ambiental vigente de acuerdo con el tipo de obra y colaborar con la Interventoría ambiental para el adecuado desarrollo de la obra, en general, todas las atribuciones que en este contrato y en las especificaciones que se consideran como potestativas del interventor y las demás que le asigne el Fondo de Vivienda. Todas las instrucciones, órdenes y autorizaciones que se den al contratista serán impartidas por escrito por el interventor, en cuyo caso tales instrucciones, órdenes y autorizaciones serán consideradas como autorizadas directamente por El Fondo Municipal de Vivienda de Interés</p>	<p>Impacto Ambiental</p> <p>No se exigió al contratista la política de manejo ambiental en el contrato de obra del parque residencial Cisneros como se había estipulado en el plan de mejoramiento de la auditoria regular 2008.</p>

		<p><i>Social y Reforma Urbana de Armenia.</i></p> <p>PREVENCIÓN DE ACCIDENTES, NORMAS DE SEGURIDAD Y REDUCCIÓN DEL IMPACTO COMUNITARIO: Durante la ejecución del contrato, el contratista observará todas y cada una de las regulaciones de las autoridades bajo cuya jurisdicción se ejecute el contrato, relativas a (...) Legislación vigente en materia ambiental (...) Adicionalmente se establecieron como operaciones a realizar por parte del contratista con el ánimo de reducir el impacto socio ambiental que produce la construcción de una obra las siguientes:</p> <p>LIMPIEZA DEL SITIO O ZONA DE TRABAJO: Durante el desarrollo de los trabajos, el contratista deberá mantener en perfecto estado de limpieza la zona de las obras y sus alrededores para lo cual deberá retirar en forma adecuada, diariamente o con más frecuencia si así lo ordena el Interventor, escombros, basuras, desperdicios y sobrantes de materiales de manera que no aparezca en ningún momento una acumulación desagradable y peligrosa de éstos. Al finalizar cualquier parte de los trabajos, el contratista deberá retirar prontamente todo el equipo, construcciones provisionales y sobrantes de materiales que no hayan de ser usados más tarde en el mismo sitio o cerca de él para la ejecución de otras partes de las obras y deberá disponer satisfactoriamente todos los sobrantes, escombros y basuras que resulten de las obras en los botaderos de escombros oficialmente autorizados por la entidad competente. La limpieza y aseo de todas las partes de la obra no tendrá ítem de pago; el contratista debe considerar su costo dentro de los costos indirectos de cada precio unitario pactado para el contrato.</p> <p>DEPÓSITOS, CAMPAMENTOS Y OFICINAS: El contratista proveerá, mantendrá y manejará los depósitos de materiales y servicios sanitarios que sean necesarios para la seguridad y control de sus elementos de trabajo y para la comodidad de su personal.</p> <p>En caso de que el contratista tenga necesidad de almacenar combustible y explosivos, deberá someterse a las reglamentaciones y normas comunes de seguridad para el manejo de estos elementos.</p> <p>Tan pronto se haya concluido la obra de que tratan estos pliegos y antes de que se efectúe el acta final, el contratista retirará todas las edificaciones provisionales, depósitos y construcciones anexas que se hubiesen hecho</p>	
--	--	--	--

	<p>con ocasión de la obra y reacondicionará el sitio utilizado para sus instalaciones provisionales y que haya sido deteriorado a juicio de la Interventoría.</p> <p>SEÑALIZACIÓN: Cuando las obras objeto del contrato deban realizarse en la vía pública y en general cuando para realizar cualquier otro tipo de obra se alteren las condiciones normales del tránsito vehicular y peatonal, el contratista está en la obligación de tomar todas las medidas necesarias para evitar la ocurrencia de accidentes, así como las medidas que se requieran para los desvíos vehiculares y cierres de vías parciales o totales. El contratista deberá colocar las señales y avisos de prevención de accidentes tanto en horas diurnas como nocturnas en la cantidad, tipo, tamaño, forma, clase, color y a las distancias requeridas de acuerdo con lo dispuesto en las normas anteriores y con las instrucciones del Interventor.(...)</p> <p>Será responsabilidad del contratista cualquier accidente ocasionado por la carencia de dichos avisos, defensas, barreras, guardianes y señales.(...)</p> <p>El Interventor podrá en cualquier momento ordenar que se suspenda la construcción de una parte de las obras o de las obras en general si existe un incumplimiento sistemático por parte del contratista para llevar a cabo los requisitos de señalización o las instrucciones del interventor a este respecto.(...)</p> <p>Cuando los trabajos deban realizarse sin iluminación natural suficiente, el contratista suministrará la iluminación eléctrica adecuada dependiendo del tipo de obra a ejecutar. Si la iluminación no es suficiente, el interventor podrá ordenar la suspensión de los trabajos sin que el contratista tenga derecho a reclamos de ninguna clase.(...)</p> <p>REFERENCIA DONDE SE TOMO COMO GUIA PARA ADAPTARLA AL ANEXO TÉCNICO</p> <p>ANEXOS No. 8 ADICIONALES SOBRE GESTIÓN AMBIENTAL PARA CONTRATOS DE OBRA, INTERVENTORÍA DE CONTRATOS DE OBRA PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE INVOLUCREN ACTIVIDADES SOBRE BIENES INMUEBLES ESTRATEGIAS DE GESTIÓN AMBIENTAL APLICABLES</p> <p>Manejo de escombros y transporte de excedentes de excavación y movimientos de tierra</p>	
--	--	--

		<p>Adecuación y funcionamiento de instalaciones temporales Manipulación y almacenamiento de materiales e insumos Manejo de maquinaria y equipo Manejo seguro de productos químicos peligrosos (combustibles, aceites, solventes, pinturas) Gestión integral de residuos sólidos y líquidos Control de emisiones atmosféricas Señalización vial Manejo de excavaciones, demoliciones y voladuras Control de sedimentos en excavaciones Gestión del recurso flora, residuos vegetales y suelo orgánico De acuerdo a lo indicado anteriormente, se establecieron las medidas conducentes a desarrollar un plan de manejo ambiental en el transcurso de la obra, no obstante para el proceso de construcción de las obras de urbanismo del parque residencial Cisneros se adoptara un plan de manejo socio-ambiental, enfocado basicamente a las siguientes estrategias</p> <ul style="list-style-type: none"> - Manejo de escombros y transporte de excedentes de excavación y movimientos de tierra - Adecuación y funcionamiento de instalaciones temporales - Manipulación y almacenamiento de materiales e insumos - Manejo de maquinaria y equipo - Manejo seguro de productos químicos peligrosos (combustibles, aceites, solventes, pinturas) - Gestión integral de residuos sólidos y líquidos - Control de emisiones atmosféricas - Señalización vial - Manejo de excavaciones, demoliciones y voladuras - Control de sedimentos en excavaciones - Gestión del recurso flora, residuos vegetales y suelo orgánico <p>Es necesario agregar siempre ha sido nuestro compromiso de llevar a cabo el tema que nos ocupa, mas aún e teniendo en cuenta la necesidad de buscar herramientas que dentro de lo posible se prevenga, mitige, controle, compense y restaurar las afectaciones al medio físico, biótico y social ocasionado durante la construcción de las obras.</p> <p>Sin embargo es de aclarar que la implementación de un plan de manejo</p>	
--	--	---	--

		<p>ambiental no es obligatorio para este tipo de obras de construcción en razón a que se encuentran excluidas por disposición expresa de la ley, en consecuencia es de anotar que en caso que se hiciera pertinente la adopción de dicho plan en este tipo de obras, era necesario verificar que los efectos e impactos ambientales estuvieran plenamente identificados en el plan de ordenamiento territorial pues este último es quien regula el uso del suelo dentro del municipio.</p> <p>LEY 388 DE 1997 ARTICULO 10. DETERMINANTES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:</p> <p>a) Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas del estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales;</p> <p>LEY 99 DE 1993 ARTICULO 65. Funciones de los Municipios, de los Distritos y del Distrito Capital de Santafé de Bogotá. Corresponde en materia ambiental a los municipios, y a los distritos con régimen constitucional especial, además de las funciones que les sean delegadas por la ley o de las que se deleguen o transfieran a los alcaldes por el Ministerio del Medio Ambiente o por las Corporaciones Autónomas Regionales, las siguientes atribuciones especiales:</p> <p>8) Dictar, dentro de los límites establecidos por la ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de ordenamiento territorial del municipio y las regulaciones sobre usos del suelo.</p> <p>ARTÍCULO 7°. Proyectos, obras y actividades sujetos a licencia ambiental.</p>	
--	--	--	--

		<p>Estarán sujetos a licencia ambiental únicamente los proyectos, obras y actividades que se enumeran en los artículos 8° y 9° del presente decreto. Las autoridades ambientales no podrán establecer o imponer Planes de Manejo Ambiental para proyectos diferentes a los establecidos en el presente decreto o como resultado de la aplicación del régimen de transición. (negrilla fuera de texto)</p> <p>LEY 388 DE 1997 ARTICULO 99. LICENCIAS.(...)</p> <p>1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea del caso</p> <p>2. Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta ley. (negrilla fuera de texto)</p> <p>DIAGNOSTICO PARA IMPLEMENTAR PLAN DE MANEJO AMBIENTAL Con base en el análisis realizado al DECRETO 2820 DE 2010 (agosto 5 de 2010), por el cual se reglamenta el Título VIII de la Ley 99 de 1993 sobre licencias ambientales y donde se explican los siguientes términos: Plan de Manejo Ambiental: Es el conjunto detallado de medidas y actividades que, producto de una <i>evaluación ambiental</i>, están orientadas a prevenir, mitigar, corregir o compensar los <i>impactos</i> y efectos ambientales debidamente identificados, que se causen por el desarrollo de un proyecto, obra o actividad. Incluye los planes de seguimiento, monitoreo, contingencia, y abandono según la naturaleza del proyecto, obra o actividad. Impacto ambiental: Cualquier alteración en el sistema ambiental biótico, abiótico y socioeconómico, que sea adverso o beneficioso, total o parcial,</p>	
--	--	--	--

		<p>que pueda ser atribuido al desarrollo de un proyecto, obra o actividad.</p> <p>El Plan de Manejo Ambiental podrá hacer parte del Estudio de Impacto Ambiental o como instrumento de manejo y control para proyectos, obras o actividades que se encuentran amparados por un régimen de transición.</p> <p>Además, respecto a la COMPETENCIA Y EXIGIBILIDAD DE LA LICENCIA AMBIENTAL</p> <p>Artículo 7°. Proyectos, obras y actividades sujetos a licencia ambiental. Estarán sujetos a licencia ambiental únicamente los proyectos, obras y actividades que se enumeran en los artículos 8° y 9° del presente decreto.</p> <p>Las autoridades ambientales no podrán establecer o imponer Planes de Manejo Ambiental para proyectos diferentes a los establecidos en el presente decreto o como resultado de la aplicación del régimen de transición.</p> <p>Después de haber realizado una evaluación ambiental y analizando el anterior decreto, se estableció que para el Parque Residencial Cisneros, no es necesario el PLAN DE MANEJO AMBIENTAL, ya que no se afecta ningún sistema ambiental biótico, abiótico y socioeconómico, o específicamente un cuerpo de agua ó una reserva.</p>	
--	--	---	--

No	HALLAZGO	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
5	<p>Contratación</p> <p>No se le exigió a los contratistas que realizaron las 2 actividades de Bienestar Social los respectivos informes que se encontraban en el clausulado del contrato, además es pertinente dejar copias o registro fotográfico de los suministros y compras realizadas</p>	<p>“No se exigió a los contratistas que realizaron las dos actividades de Bienestar Social los respectivos informes que se encontraban en el clausulado del contrato, además es pertinente dejar soportes suficientes que evidencien la ejecución como informes de actividades, informes de interventoría y registro fotográfico entre otros. Los contratos de prestación de servicios No. 34 y 40, celebrados con el fin de dar cumplimiento al programa de bienestar social aprobado mediante resolución No. 002 del 08 de enero de 2009, cuentan con sus respectivos informes de actividades firmadas por cada contratista, en el cual consta la realización de las actividades descritas en el objeto contractual las cuales fueron entregadas de manera oportuna al auditor y de las cuales se adjunta nuevamente copia, y de igual manera se anexa copia del registro fotográfico de dichas actividades. Anexo (1-8).</p> <p>De acuerdo a las consideraciones expresadas anteriormente se solicita de manera respetuosa tener en cuenta los soportes y las argumentaciones presentadas, y sean reevaluados los presuntos hallazgos administrativos, e igualmente sea revisada la calificación de la entidad, toda vez que ante el número de presuntos hallazgos administrativos observados por el equipo auditor, no es consecuente con la baja calificación obtenida por esta entidad.”</p>	<p>Luego de analizada la respuesta enviada por la entidad y sus soportes esta se acepta, por tanto el Comité de Hallazgos determina desvirtuar el Hallazgo de tipo Administrativo.</p>

3 CUADRO DEFINITIVO DE HALLAZGOS

Nº	HALLAZGO	CAUSA	EFECTO	CUANTIA	A	D	F	P	S
1	Ejecución del Plan de Acción En la vigencia 2009, la entidad sólo ejecuto el 3.62% del presupuesto de gastos, en los proyectos de inversión contemplados en el plan de acción lo que denota la falta de planeación por parte de las directivas.	Falta de planeación y seguimiento al plan de acción de la entidad. Desorden administrativo.	Incumplimiento de metas en el plan de acción de la entidad. Desgaste institucional Acciones administrativas.		X				
2	Control Interno No se observaron actas de reunión por parte del comité de control interno por lo menos cada tres (3) meses tal como lo solicita la resolución 503 de 2006	No existen mecanismos de verificación y seguimiento de la normatividad interna de la entidad. Desorden administrativo	Acciones administrativas. Incumplimiento de la normatividad interna de la entidad.		X				
3	Implementación MECI No se realizó la Autoevaluación de Gestión y de Control, mensualmente como se estipula en las Resoluciones 306 y 308 del 23 de Octubre 2008	No existen mecanismos de verificación y seguimiento de la normatividad interna de la entidad. Desorden administrativo	Incumplimiento de la normatividad interna de la entidad. Acciones administrativas.		X				

Nº	HALLAZGO	A	D	F	P	S
	RESULTADO DEFINITIVO DE HALLAZGOS	3	0	0	0	0