

Dosquebradas, 03 de Mayo de 2019

D.C. No. 0433-2019

Doctor
LUIS EDUARDO ORTIZ JARAMILLO
Alcalde Municipal
Municipio de Dosquebradas
Ciudad

Referencia: Comunicación Informe Final "Auditoría Modalidad Especial, denominada **AREAS DE CESION**, donde se pueda evidenciar el cumplimiento de transferencia, titulación, y escrituración de las áreas de cesión a favor del Municipio, y su correspondiente incorporación al inventario inmobiliario del ente territorial, A partir de la vigencia 2008 a 2018.

Cordial saludo;

La Contraloría Municipal de Dosquebradas en el ejercicio de control fiscal consagrado en la Constitución Política de Colombia y la Ley 42 de 1993, desarrolló la auditoría de la referencia.

Las observaciones se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo del proceso auditor, mediante la comunicación de informe preliminar el día 23 de Marzo de 2019.

Con la finalidad de brindar las garantías dentro del debido proceso, tuvo la posibilidad de ejercer el derecho de contradicción, el cual fue recepcionado por este organismo de control fiscal el día 05 de Abril de 2019, con radicado interno No. 0425, dicho documento fue analizado en mesa de trabajo.

Por lo anterior, se comunica informe final que se remite vía correo electrónico a los siguientes correos:

- alcalde@dosquebradas.gov.co
- controlinterno@dosquebradas.gov.co

Se recuerda al Municipio de Dosquebradas, que deberá elaborar e informar el Plan de Mejoramiento a la Contraloría Municipal, como producto de la auditoría realizada, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 145 de diciembre 17 de 2014, para lo cual tendrá que ser presentado por el representante legal de la entidad u organismo público, o quien haga sus veces, las entidades vigiladas y otros entes o asuntos a auditar dentro de **los ocho (08) días hábiles siguientes** a la comunicación y/o remisión del informe definitivo de la auditoría.

Atentamente,


FERNAN ALBERTO CAÑAS LÓPEZ
Contralor Municipal

Proyectó: Leiton Andrés bedoya Giraldo
Revisó: María del Pilar Loaiza Hincapié

**COMUNICACION INFORME FINAL AUDITORIA ESPECIAL A AREAS DE CESION -
EVIDENCIA AL CUMPLIMIENTO DE TRANSFERENCIA, TITULACION Y ESCRITURACION A
FAVOR DEL MUNICIPIO - VIGENCIAS 2008 A 2018**

Contraloría Municipal Dosquebradas <contraloriadosquebradas@gmail.com>

6 de mayo de 2019, 09:37

Para: alcalde@dosquebradas.gov.co

CCO: LEITON ANDRES BEDOYA GIRALDO <labedoya.civil@unilibrepereira.edu.co>, Maria del Pilar Loaiza Hincapie <marpilo65@hotmail.com>

Doctor
LUIS EDUARDO ORTIZ JARAMILLO
Alcalde
Municipio de Dosquebradas

Cordial saludo

Adjunto oficio DC-433-2019 con el contenido del asunto y el informe correspondiente para los fines pertinentes.

Atentamente,

FERNAN ALBERTO CAÑAS LOPEZ
Contralor Municipal de Dosquebradas

Proyectó: LEITON ANDRES BEDOYA GIRALDO / Contratista de Apoyo

Revisó: MARIA DEL PILAR LOAIZA HINCAPIE / Directora Operativa Técnica

Libre de virus. www.avast.com

 **OFICIO 433-2019 - LUIS EDUARDO ORTIZ - ALCALDE - INF FINAL AUDIT AREAS DE CESION.pdf**
11280K

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>(Gestión Fiscal con compromiso Social)</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

INFORME FINAL DE AUDITORÍA
MODALIDAD ESPECIAL

AUDITORÍA ESPECIAL, MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS,
TRANSFERENCIA, TITULACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE LAS ÁREAS DE
CESIÓN Y SU CORRESPONDIENTE INCORPORACIÓN AL INVENTARIO
INMOBILIARIO VIGENCIAS 2008-2018

MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

VIGENCIA 2008-2018

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>Gestión Fiscal con compromiso Social</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS

MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

FERNAN ALBERTO CAÑAS LÓPEZ
Contralor Municipal de Dosquebradas

Equipo Directivo

MARÍA DEL PILAR LOAIZA HINCAPIÉ
Directora Operativa Técnica

Equipo Auditor

LEITON ANDRÉS BEDOYA GIRALDO
Contratista de Apoyo a la Gestión

Dosquebradas, 03 de Mayo de 2019

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>(Gestión Fiscal con compromiso Social)</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	---	--

TABLA DE CONTENIDO

	Página
INTRODUCCIÓN	1
1. CARTA DE CONCLUSIONES	2
2. RESULTADOS DE LA DE LA AUDITORÍA	4
2.1.ALCANCE DE LA AUDITORIA.....	4
2.2.DESARROLLO DE LA AUDITORIA	4
2.2.1. Licencias de Urbanización Curaduría Urbana I y Dos vigencias 2008 - 2018.	4
2.2.2. Análisis a los proyectos tramitados en la curaduría urbana I y Dos.....	13
2.2.3. Hallazgo.....	33
2.3.BENEFICIOS DEL CONTROL FISCAL	97
3. CONSOLIDACIÓN DE HALLAZGOS	97

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADOS <i>¡Fiscalía Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	-------------------------------	-------------------------

CONTENIDO DE TABLAS

Tabla 1 Licencias Curaduría Urbana I Vig 2008-20184

Tabla 2 Licencias Curaduría Urbana Dos Vig 2008-2018.....9

Tabla 3 Análisis a los Proyectos tramitados en la curaduría I..... 13

Tabla 4 Análisis a los Proyectos tramitados en la Curaduría Urbana Dos.....25

Tabla 5. Hallazgo34

Tabla 6.Tabla Resumen del Análisis al Derecho de Contradicción en mesa de trabajo.....88

Tabla 7. Proyectos que configuran el hallazgo90

Tabla 8 Consolidación de Hallazgos97

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>(Gestión Fiscal con compromiso Social)</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

INTRODUCCIÓN

La Contraloría Municipal de Dosquebradas, en desarrollo de su función Constitucional y legal y en cumplimiento del Plan General de Auditoría adoptado para la vigencia fiscal 2019, practicó Auditoría Especial, denominada AREAS DE CESION, para evidenciar el cumplimiento, transferencia, titulación, y escrituración de las áreas de cesión a favor del Municipio, y su correspondiente incorporación al inventario inmobiliario del ente territorial, A partir de la vigencia 2008 a 2018.

El Organismo de Control aplicó la metodología contemplada en la Guía de Auditoría Territorial G.A.T. adoptada como marco referencial por parte de la Contraloría Municipal de Dosquebradas a partir de Enero de 2014.

Para lo anterior y con base en Memorando de Asignación, se definieron variables de auditoría que consistieron en:

- Actuaciones de las Curaduría I y Dos de Dosquebradas, Secretaria de Gobierno, Secretaria de Hacienda y Secretaria de Planeación
- Concepto sobre la Gestión adelantada con el registro y titulación de las áreas de cesión a favor del Municipio de Dosquebradas
- Verificación de términos para registrar las áreas de cesión
- Cumplimiento de requisitos generales, Plan de Ordenamiento Territorial
- Control de reconocimiento de las áreas de cesión
- Determinación de las áreas de cesión que contienen irregularidades en el proceso de titulación y reconocimiento e ingreso a los inventarios del Municipio de Dosquebradas.
- Cruce de Información reportada por las Secretarías para los procesos de incorporación de las áreas cesión y entrega material como resultante del proceso de urbanización, parcelación y construcción de los años evaluados.

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

1. CARTA DE CONCLUSIONES

Dosquebradas, 03 de Mayo de 2019

Doctor
LUIS EDUARDO ORTIZ JARAMILLO
Alcalde Municipal
Municipio de Dosquebradas
Ciudad

Asunto: Carta de Conclusiones

La Contraloría Municipal de Dosquebradas, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Especial para determinar la transferencia, titulación, y escrituración de las áreas de cesión a favor del Municipio, y su correspondiente incorporación al inventario inmobiliario del ente territorial, vigencia 2008-2018.

Los resultados de las evaluaciones y el contenido de la información suministrada, son responsabilidad de la entidad evaluada, la misma es analizada por la Contraloría Municipal de Dosquebradas, quien es responsable de producir un informe de Auditoría que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de Auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría Municipal de Dosquebradas, de acuerdo con ellas, se planeó y ejecutó el trabajo, de forma tal que el examen practicado proporciona una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó en el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Municipal de Dosquebradas.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La Contraloría Municipal de Dosquebradas, como resultado de la auditoría especial adelantada, expresa su concepto sobre la gestión en cada una de las áreas auditadas, con base en los hechos verificados en la fuente, trabajo e inspecciones de campo, así como en confrontaciones documentales:

La Secretaria de Gobierno no ejerció con eficiencia y eficacia el control de las áreas de cesión, según competencias que le asignó el Decreto No. 381 de 2014 numeral 2.6 y el Decreto 177 de 2016 del Municipio de Dosquebradas, ya que no exigió la de escrituración y entrega material de las áreas de cesión que le correspondían al municipio por la expedición de la licencia de construcción

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>(Gestión Fiscal con compromiso Social)</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

HALLAZGOS

En el desarrollo de la auditoria se determinó un (1) hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, fiscal, y penal, en concordancia con las normas y procedimientos de auditoría contenidos en la Guía de Auditoria Territorial GAT, adoptado por este Ente de Control.

PLAN DE MEJORAMIENTO

En el desarrollo de la auditoria se detectó un hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Fiscal y Penal, la entidad debe subsanar el presunto hallazgo Administrativo a través de la implementación de acciones correctivas definidas en un plan de mejoramiento.

Con el fin de lograr que la labor de la Contraloría Municipal de Dosquebradas coadyuve a la transformación, depuración y modernización de los órganos instituidos para el control de la gestión fiscal, mediante la promoción de los principios, finalidades y cometidos de la función administrativa consagrados en la Constitución Política, para que se emprendan actividades de mejoramiento de la gestión pública, la entidad debe diseñar un plan de mejoramiento que permita solucionar las diferencias puntualizadas en el informe final.

PRESENTACIÓN, AVANCE Y EJECUCIÓN

El plan de mejoramiento producto de la auditoría realizada, en cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. 145 de diciembre 17 de 2014, deberá ser presentado por el representante legal de la entidad u organismo público, o quien haga sus veces, las entidades vigiladas y otros entes o asuntos a auditar dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes a la comunicación y/o remisión del informe definitivo de la auditoria, que **deberá ser publicado en la página web e informado al ente de control.**

Así mismo, deberá rendir informes de avance al plan de mejoramiento cada tres (3) meses, contados a partir de la suscripción del mismo, en el formato establecido para su seguimiento.

Atentamente,


FERNAN ALBERTO CAÑAS LÓPEZ
Contralor Municipal

Reviso: María del Pilar  Loiza Hincapié

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

2. RESULTADOS DE LA DE LA AUDITORÍA

2.1. ALCANCE DE LA AUDITORIA

Durante este proceso auditor se evaluarán las siguientes variables:

- Actuaciones de las Curaduría I y Dos de Dosquebradas, Secretaria de Gobierno, Secretaria de Hacienda y Secretaria de Planeación
- Concepto sobre la Gestión adelantada con el registro y titulación de las áreas de cesión a favor del Municipio de Dosquebradas
- Verificación de términos para registrar las áreas de cesión
- Cumplimiento de requisitos generales, Plan de Ordenamiento Territorial
- Control de reconocimiento de las áreas de cesión
- Determinación de las áreas de cesión que contienen irregularidades en el proceso de titulación y reconocimiento e ingreso a los inventarios del Municipio de Dosquebradas.
- Cruce de Información reportada por las Secretarías para los proceso de incorporación de las áreas cesión y entrega material como resultante del proceso de urbanización, parcelación y construcción de los años evaluados.

2.2. DESARROLLO DE LA AUDITORIA

2.2.1. Licencias de Urbanización Curaduría Urbana I y Dos vigencias 2008 - 2018.

En cuanto al selectivo de las licencias objeto de la Auditoría, tramitadas en la Curaduría Urbana I y la Curaduría Urbana Dos del Municipio de Dosquebradas en las vigencias 2008 - 2018, se consolidó un Universo de 216 licencias, que corresponden a licencias de urbanización, construcción o parcelación con áreas superiores a los 5000m², las cuales fueron rendidos de manera mensual en lo corrido de las vigencias 2008 - 2018 en el aplicativo SIA MISIONAL.

Es así que se seleccionó la totalidad de la muestra, lo que arroja una cobertura de revisión del 100%.

2.2.1.1. Licencias Curaduría Urbana I vigencia 2008-2018

Tabla 1 Licencias Curaduría Urbana I Vig 2008-2018

NOMBREPROYECTO	NO LICENCIA	FEC_LIC
Modificación a la Licencia de Urbanismo No, 0045 de nov.13 de 2007	000036	27-May
Modificación a la Licencia de Urbanismo No, 0280 de abril 7/08	000079	22-Oct
Urbanismo, Lt 1: 2046.17m2, Lt 2:1996.32m2, Lt 3: 1628.23m2, área cesión vías porte: 2077.74m2 y área cesión retiro santa Isabel: 1554.54m2.	000123	26-Feb
MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANISMO No. 0037 DE ABRIL 18 DE 2007.	000125	12-Mar
LA PRIMERA ETAPA DENOMINADA ANDALUCIA	000253	21-Dec

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS ¡Gestión Fiscal con compromiso Social!	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--	---

URBANISMO PARA 98 LOTES, MZ 10 LOTES DEL 12 AL 41 UN AREA DE 1234.66 M², MZ 11 LOTES DEL 1 AL 18 CON UN AREA DE 763.66 M², MZ 12 LOTES DEL 1 AL 30 UN AREA DE 1200 M² Y MZ 13 LOTES DEL 1 AL 15 Y 26 AL 30 CON UN AREA DE 8000 M²	000326	8-Apr
URBANISMO PARA EL PROYECTO URBANIZACION EL PORVENIR	000327	12-Apr
PROYECTO UNIDAD RESIDENCIAL TERRAZAS DEL LAGO	000401	26-Aug
LICENCIA DE URBANISMO PARA LA PRIMERA ETAPA Y SUBDIVISION DE PREDIOS .	000424	8-Oct
CENTRO COMERCIAL EL PROGRESO, LICENCIA DE SUBDIVISION MODALIDAD RELOTEO.	000462	13-Dec
EL PROYECTO PORTAL DE LA MACARENA	000632	28/12/2012
MODIFICACION del PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS, aprobado por licencia urbanística No. 000424 A	000656	13/03/2012
PROYECTO URBANISTICO LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA	000658	20/03/2012
CONSTRUCCION DE 2 TORRES DE 48 APARTAMENTOS CADA UNA Y 8 PISOS DE ALTURA	000665	2/04/2012
URBANISMO PARA SEIS (6) BLOQUES CON NOVENTA (90) APARTAMENTOS V.I.S, DISTRIBUIDOS EN CINCO (5) NIVELES CADA UNO, CON NOVENTA (90) PARQUEADEROS Y DIEZ Y OCHO (18) PARQUEADEROS PARA VISITANTES	000729	5/09/2012
MILLENIUM	000735	13/09/2012
LICENCIA DE URBANISMO PARA 500 UNIDADES DE VIVIENDA DE TIPO BIFAMILIAR de interés prioritario, en lotes de 125.16 m² , UN AREA DE 25.000 M² Y CONSTRUCCION CONSTRUCCION DE 500 UNIDADES DE VIVIENDA BIFAMILIAR, CON ÁREA CONSTRUIDA DE	000737	27/09/2012
CONSTRUCCION DEL EDIFICIO SANTA MONICA CON USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR que consta de UN SEMISÓTANO DE PARQUEADEROS Y UNA TORRE DE 10 PISOS CON 92 APARTAMENTOS DE 1, 2, Y 3 ALCOBAS, CON 103 PARQUEADEROS, UN LOCAL COMERCIAL, PORTERIA Y AREAS VERDES Y COMUNALES	000763	3/12/2012
URBANIZACIÓN MULTIFAMILIARES SAN MARCOS,	000825	21/03/2013
EL PROYECTO CIPRESS	000844	2/05/2013
CONSTRUCCION DE 24 BLOQUES DE 5 PISOS CON 23 APARTAMENTOS POR TORRES, VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO	000845	7/05/2013
ETAPAS II Y III TORRES DE LA ARBOLEDA	000850	10/05/2013
PARCELACION PARA COMPLEJO RECREATIVO CAMPESTRE ECO TURISTICO MIRADOR DEL CERRO QUE CONSTA DE QUINCE CABAÑAS, UN AREA DE ZONA DEPORTIVA Y AREA DE VIAS INTERNAS	000852	15/05/2013
CONSTRUCCION PROYECTO CIPRESS	000868	28/06/2013
PARCELACION PARA EL PREDIO DENOMINADO LA ESPERANZA PARA SIETE LOTES	000902	2/09/2013
LICENCIA DE URBANIZACION para desarrollar el proyecto del INTERCAMBIADOR DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO MEGABUS,	000904	3/09/2013
URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS del proyecto denominado URBANIZACION FIRENZE	000912	18/09/2013
MODIFICACION AL PROYECTO DE URBANIZACION MILLENIUM-LICENCIA 735	000940	13/11/2013
URBANIZACION PARA EL PROYECTO EL ROSAL QUE CONSTA DE CINCO PISOS CON CUATRO APTOS POR PISO, PROYECTO VIP	000944	22/11/2013
MULTIFAMILIARES SAN MARCOS	000945	22/11/2013

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--	---

CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA QUE INCLUYE SEIS (6) SUB-ETAPAS EN LA URBANIZACION FIRENZE	000952	11/12/2013
CONCEDER MODIFICACION Y AMPLIACION A LA LICENCIA DE URBANIZACION No. 000737	000957	30/12/2013
URBANISMO S LA GIRALDA	000970	5/02/2014
MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANISMO No. 000737 DE FECHA SEPTIEMBRE 27 DE 2012,	000971	5/02/2014
LICENCIA URBANISTICA GENERAL DESARROLLADO POR ETAPAS PARA EL PROYECTO DENOMINADO CENTRO LOGISTICO LA ROMELIA	000988	25/03/2014
URBANISMO PARA EL PROYECTO DE INTERES SOCIAL LA ALEJANDRA	001037	21/07/2014
LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO MOLIVIENTO DE LAS VILLAS	001039	21/07/2014
PARCELACION PARA EL PROYECTO CAMPESTRE ECO-TURISTICO RECREATIVO HORIZONTES, PARA 22 CABAÑAS, GIMNACIO, KIOSKO RECEPCION, PARA UN AREA DE 72.388,00 M².	001101	5/12/2014
APROBAR EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS del proyecto de Interés Social VIS, denominado COLINAS DEL BOSQUE	001119	29/01/2015
MODIFICAR la LICENCIA DE URBANIZACIÓN No. 000407	001140	6/03/2015
CONCEDER PRORROGA de doce (12) meses de la LICENCIA DE URBANIZACIÓN No.000419	001169	27/04/2015
APROBAR EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS del proyecto denominado CIUDADELA VILLAVENTO con un área total aproximada de 230.500,00 m²,	001236	22/09/2015
MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANISMO No. 000970 DE FEBRERO 05 DE 2014	001241	29/09/2015
URBANISMO PARA EL PROYECTO MULTIFAMILIAR EN CONJUNTO CERRADO	001242	30/09/2015
APROBACION DE PLANO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, URBANIZACIÓN ETAPA I Y CONSTRUCCION CONSTRUCCION DE 135 UNIDADES DE VIVIENDA BIFAMILIARES ESTRUCTURALES Y 5 UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIARES EN UN PISO en LA PRIMERA ETAPA del proyecto denominado MIRADOR DE LA ESTANCIA, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	001247	8/10/2015
MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANISMO No. 000971 DE FECHA 05/02/2014, PARA DESARROLLAR EL PROYECTO URBANIACION LOS JUNCOS,	001287	18/12/2015
LICENCIA DE URBANIZACION PARA EL PROYECTO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES CON OCHO (8) TORRES DE APTOS EN CINCO (5) PISOS DE ALTURA, CON CUATRO (4) APTOS POR PISO Y 160 APARTAMENTOS, en el proyecto urbanístico de vivienda de Interés Prioritaria VIP denominado MULTIFAMILIARES SAN MARCOS	001293	28/12/2015
MODIFICACION A LA LICENCIA DE PARCELACION No. 001101	001302	20/01/2016
CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR EN LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO CAMAMBU	001309	8/02/2016
MODIFICAR la LICENCIA DE APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS No.0001169	001322	1/03/2016
REVALIDACION DE LICENCIA DE URBANIZACION No. 000970	001340	31/03/2016
PARCELACION PARA EL PROYECTO ECOHOTEL CAMPESTRE RESERVAS DEL MIRADOR	001345	7/04/2016

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>(Gestión Fiscal con compromiso Social)</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--	---

APROBAR EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS del proyecto denominado LA GIRALDA	001363	18/05/2016
MODIFICAR la APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS, otorgada mediante la Licencia Urbanística No. 001119	001377	9/06/2016
LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION modalidad NUEVA UNIDAD DE ACTUACION 3 CON AREA DE 12.409,00M ² , en la UNIDAD DE GESTION 3-8 con área de 7.558,43m ² , URBANIZACION PARA DOS TORRES DE 12 PISOS DE ALTURA CON 168 APARTAMENTOS Y PARQUEADEROS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION DE PORTERIA UN AREA DE 149.29 M ² Y se autoriza la CONSTRUCCION TEMPORAL DE LA SALA DE VENTAS UN AREA DE 151.84 M ² DEL PROYECTO DE VIVIENDA denominado MULTIFAMILIAR METROPOLITAN CLUB RESIDENCIAL	001419	9/08/2016
MODIFICAR el PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS para el proyecto denominado CENTRO LOGISTICO LA ROMELIA del Municipio de Dosquebradas, aprobado en el Artículo Primero de la LICENCIA DE URBANIZACION No. 000988	001421	10/08/2016
CONSTRUCCION para 70 UNIDADES DE VIVIENDA BIFAMILIARES ESTRUCTURALES Y 3 UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIARES,	001438	5/09/2016
MODIFICAR la LICENCIA DE URBANIZACION No. 000944 CON FECHA 22/11/2013	001449	26/09/2016
CONSTRUCCION DE UNA TORRE V.I.S, QUE CONSTA DE DOS UNIDADES ESTRUCTURALES, BLOQUE A CON 8 PISOS DE ALTURA Y BLOQUE B CON 9 PISOS DE ALTURA, CON 99 APTOS DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO BALCONES DE ALEJANDRIA, CON 6 APARTAMENTOS POR PISO DE CADA BLOQUE, SHUT DE BASURAS, PORTERIA, ASCENSORES, ESCALERAS, DEPOSITOS Y PARQUEADEROS (49 PRIVADOS Y 13 VISITANTES)	001471	21/10/2016
URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO VILLAVENTO CUARTA ETAPA	001499	5/12/2016
PRIMERA ETAPA del proyecto ALQUERIA SALUD	001512	23/12/2016
PROYECTO ACQUA GRAN PARQUE RESIDENCIAL	001530	1/02/2017
LA GIRALDA	001534	8/02/2017
URBANIZACION EBANO	001537	23/02/2017
URBANIZACION COLINAS DEL BOSQUE ETAPA V	001542	2/03/2017
CONCEDER la APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS para desarrollar el proyecto mediante el cual se constituye Urbanización de vivienda de interes social VIS, denominado TORRES DEL BOSQUE	001564	27/03/2017
CONCEDER APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS ASI, ETAPA 1: para desarrollar el proyecto denominado CENTRO VIDA LAS VIOLETAS	001603	20-06-2017
CONCEDER MODIFICACION a la APROBACION DE PLANO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, para desarrollar el proyecto denominado LA GIRALDA, en el sentido de ajustar el cuadro de áreas; CONCEDER MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANIZACION No. 001534	001604	23-06-2017
MODIFICACION AL PROYECTO ACQUA GRAN PARQUE RESIDENCIAL	001606	7/04/2017
LICENCIA DE URBANIZACION MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS I Y II,	001642	4/09/2017

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>Justicia Fiscal con compromiso Social</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	---	--

PROYECTO CONDOMINIO LA VALVANERA	001648	7/09/2017
LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad MODIFICACION, MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS I Y II	001649	11/09/2017
APROBACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS, para desarrollar el proyecto denominado CAMINO DE LOS MOLINOS CENTRO,	001651	11/09/2017
MODIFICACION a la APROBACION del PLANO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, otorgado mediante LICENCIA No.0001363 con fecha 18/05/2.016, modificado por la Licencia No. 001534 con fecha 08/02/2.017 y Licencia No. 001604	001658	6/10/2017
LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO, para la ETAPA 3 del proyecto de urbanización MONTEBONITO sector LA GIRALDA,	001659	6/10/2017
LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO, para la ETAPA 4 del proyecto de urbanización MONTEBONITO sector LA GIRALDA,	001660	6/10/2017
CONCEDER MODIFICACIÓN a la APROBACION DE PLANO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS otorgado en la Resolución No 000033 de fecha 06/06/2012, modificada por la resolución 000049.	001665	12/10/2017
CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO, para el proyecto BOREAL ETAPA I	001666	13/10/2017
LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO, para la ETAPA 9 del proyecto de urbanización BOREAL 2	001667	13/10/2017
MODIFICAR la Licencia de Urbanización y construcción No. 001419	001679	1/11/2017
MODIFICACION a la Licencia urbanística No. 001247	001682	2/11/2017
APROBACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS, para desarrollar el proyecto denominado VILLAS DE LA PRADERA	001698	4/12/2017
URBANISMO PARA EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MULTI VERDE, que consta de 3 TORRES DE VIVIENDA CON DIEZ PISOS DE ALTURA, CON 10 APARTAMENTOS POR PISO, CON 3 SOTANOS DE PARQUEADEROS Y BODEGA, PORTERIA, LOCAL COMERCIAL, RAMPAS, CIRCULACIONES	001704	19/12/2017
APROBACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS para desarrollar el proyecto denominado RESERVAS DE LA MACARENA, en etapas urbanísticas; LICENCIA DE URBANIZACION PARA LA PRIMERA ETAPA modalidad DESARROLLO	001709	26/12/2017
APROBACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS para desarrollar el proyecto denominado MARFIL Y BUCARE	001713	28/12/2017
CONSTRUCCION DE UNA EDIFICACION MULTIFAMILIAR DENOMINADA TORRE HIBISCUS	001742	12/02/2018
MODIFICACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS,	001750	1/03/2018
URBANISMO Y CONSTRUCCION para desarrollar las obras de infraestructura de servicios públicos, zonas verdes, parqueaderos, vías, andenes, antejardines y para la construcción de las unidades de vivienda para la ETAPA VI	001752	2/03/2018
PARCELACION DEL PROYECTO LA TESALIA conformado por 18 lotes para cabañas campestres con área de 47,226,04 m², lote para acueducto comunitario con área de 9,739,00 m², vía publica con área de 7,034,96 m² Y SUBDIVISION DE PREDIOS PARA TRES LOTES	001758	12/03/2018
CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION	001762	23/03/2018
MODIFICACION a la LICENCIA URBANISTICA No. 001512 de 23/12/2.016,	001769	24/04/2018

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>(Gestión Fiscal con compromiso Social)</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	---	--

Modificación al Plano Urbanístico General por etapas y Modificación a la Licencia de Urbanización para la Primera Etapa del Proyecto MARFIL, otorgados mediante Licencia Urbanística No. 001713	001777	2/05/2018
CONSTRUCCION DE LA TORRE 2 DEL PROYECTO CAMAMBU, de 11 pisos de altura, con sótano 1 con 1.714,83 m², sótano 2 con 1.764,82 m², sótano 3 con 1.764,82 m², que consta de 176 apartamentos, con área de 12.127,19 m², para conformar un área total construida nueva de 17.371.66 m²	001793	18/05/2018
URBANIZACIONCONJUNTO CERRADO, DENOMINADO MONTEBONITO RESERVADO (ETAPA 7 PUG)	001802	1/06/2018
MODIFICACION A LA APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS y MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANIZACION DE LA PRIMERA ETAPA otorgados mediante la Licencia Urbanística No. 001564	001812	13/06/2018
CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCION	001813	13/06/2018
LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS TORRES	001814	15/06/2018
CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO DENOMINADO MARFIL CON AREA DE 2.561.00 M²	001836	19/07/2018
CONCEDER MODIFICACION A LA LICENCIA URBANISTICA NO. 001709 DE FECHA 26/12/2017	001840	26/07/2018
MODIFICACION A LA APROBACION DE PLANO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DENOMINADO LA GIRALDA, OTORGADA MEDIANTE LICENCIA NO.0001363	001864	30/08/2018
APROBACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS, para desarrollar la UNIDAD DE GESTION No. 2-3 ubicada en la UNIDAD DE ACTUACION No. 2 del PLAN PARCIAL CENTRO del Municipio de Dosquebradas, con una participación en la unidad de gestión del 15.26%, que consta de 5 etapas Y URBANIZACION PARA LA PRIMERA ETAPA	001877	20/09/2018
URBANIZACION Y CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO DENOMINADO PROVENZA APARTAMENTOS,	001891	19/10/2018
MODIFICACIÓN PLANO URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS,	001908	15/11/2018
APROBACION DEL DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS	001925	7/12/2018
MODIFICACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS	001926	7/12/2018

Fuente: Curaduría Urbana I

2.2.1.2. Licencias Curaduría Urbana Dos vigencia 2008-2018

Tabla 2 Licencias Curaduría Urbana Dos Vig 2008-2018

NOMBREPROYECTO	NO LICENCIA	FEC_LIC
URBANIZACION ALTOS DE LA CAPILLA	274	1/2/2008
CENTRO LOGISTICO DEL EJE CAFETERO ETAPA POSTERIOR	278	3/25/2008
URBANIZACION ALTOS DE VILLA MARIELA	280	4/7/2008
URBANIZACION LA RAQUELITA	283	4/22/2008
PARQUE RESIDENCIAL MIRADOR DEL COLIBRI	286	7/2/2008
PARQUE RESIDENCIAL LA HACIENDA	287	7/16/2008

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	---	--

UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA UNAD	288	7/29/2008
CONSTRUCCION DE 120 UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIARES PARA EL PROYECTO URBANIZACION ALTOS DE CAMILO TORRES	295	11/28/2008
URBANIZACION NOGAL DE LOS ALPES	296	12/2/2008
URBANIZACION PINARES DE LA PRADERA	299	12/16/2008
PROYECTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PUEBLITO CAFETERO	303	1/19/2009
URBANIZACION RESERVA DEL LAGO	306	2/11/2009
COMPLEJO COMERCIAL AGRO-INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS LAS TORRES	311	5/18/2009
C. D. A. CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTRIZ DEL EJE CAFETERO	313	5/26/2009
BODEGAS COMERCIALES EL BOSQUE	317	7/7/2009
CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS CROSSDOCKING PARA EL CENTRO LOGISTICO DEL EJE CAFETERO	318	8/12/2009
URBANIZACION OPALO	324	12/24/2009
URBANIZACION BELLAVISTA ET. 3	325	12/28/2009
URBANIZACION PARA SERVITECA Y ESTACION DE SERVICIOS	326	2/12/2010
CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINARES	328	2/23/2010
URBANIZACION LA SOLEDAD	330	5/6/2010
CENTRO LOGISTICO SISTEMA DE TRANSPORTE DEL FUTURO	334	7/8/2010
PARQUE RESIDENCIAL LA HACIENDA	337	9/14/2010
PRIMERA ETAPA CONDOMINIO CAMPESTRE SERRANA	340	12/3/2010
URBANIZACION EL PORVENIR	343	12/22/2010
URBANIZACION PINARES DE LA PRADERA	344	12/22/2010
URBANIZACION NOGAL DE LOS ALPES (MODIFICACION MZ 1 LOTES 9 Y 10)	347	1/18/2011
PARCELACION CAMPESTRE LOS NIEBLOS SEGUNDA ETAPA	349	1/31/2011
TERRAZINO CLUB RESIDENCIAL	352	3/29/2011
CONSTRUCCION DE BODEGA COMERCIAL VIDRIOS TEMPLADOS Y LAMINADOS DEL CAFE	360	7/1/2011
URBANIZACION LA ESTACION (TORRES DE APTOS 2, 3 y 5)	361	7/6/2011
CONJUNTO RESIDENCIAL ALTO DE LOS ROBLES	362	7/19/2011
PROYECTO RESIDENCIAL CUMBRERA (ANTERIORMENTE EL SAMAN)	364	8/17/2011
URBANIZACION VILLA ROBLE	367	9/8/2011
URBANIZACION TERRAZAS DEL LAGO (MODIFICACION)	368	10/5/2011
CIUADELA CAMPRESTRE ALICANTE	370	10/25/2011
PARQUE RESIDENCIAL PAPIRO. (ETAPA 1 Y SUBDIVISION)	371	12/1/2011
CONDOMINIO PINARES DE LA PRADERA (SEGUNDA ETAPA)	372	12/16/2011
CONSTRUCCION DEL PLAN DE IMPLANTACION E. D. S. MAKRO (ESTACION DE SERVICIO)	375	1/25/2012
MODIFICACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DEL PROYECTO TERRAZAS DEL LAGO	378	3/6/2012
BODEGAS COMERCIALES E INDUSTRIALES	384	4/24/2012
URBANIZACION EL CARMELO	389	6/6/2012

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>(Gestión Fiscal con compromiso Social)</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	---	--

PARQUE RESIDENCIAL PAPIRO (SEGUNDA ETAPA)	390	6/29/2012
UNIDAD RESIDENCIAL SENDEROS DE LA PRADERA	391	7/5/2012
CONDOMINIO CERRADO MAYORCA	393	7/12/2012
URBANIZACION RESERVA DEL PALMAR	395	8/17/2012
URBANIZACION EL CARMELO LOTE 2	397	9/10/2012
PROYECTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y RESIDENCIAL LAS TORRES	398	9/12/2012
URBANIZACION LOMA LINDA	400	10/19/2012
URBANIZACION PROYECTO MULTIVERDE - DOSQUEBRADAS	401	10/25/2012
PROYECTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LA PRIMAVERA	406	12/11/2012
URBANIZACION MIRADOR DE ANDALUCIA	407	12/11/2012
PROYECTO NEXOS ZONA LOGISTICA Y EMPRESARIAL	408	12/14/2012
PARCELACION BELLAVISTA ETAPA 2	409	12/14/2012
URBANIZACION JARDINES DE BABILONIA	412	3/12/2013
URBANIZACION TERRAZAS DEL LAGO (MODIFICACION)	413	3/12/2013
PROYECTO PARCELACION BERACCA	417	4/11/2013
URBANIZACION LA SORPRESA LOTE 1A (URB. Y SUBDIVISION)	426	9/20/2013
CENTRO LOGISTICO DEL EJE CAFETERO ETAPA 4	427	10/9/2013
GALATEA PARQUE RESIDENCIAL	428	10/11/2013
URBANIZACION PROYECTO JARDIN 1	430	11/12/2013
URBANIZACION PORTAL DE LAS VIOLETAS	431	11/13/2013
URBANIZACION PROYECTO TERRAZAS 2	433	12/19/2013
URBANIZACION PROYECTO URBANISTICO GRANATE	442	3/7/2014
URBANIZACION MIRADOR DE LAS VIOLETAS	443	3/19/2014
PROYECTO DE OFICINAS COMERCIALES (FISCALIA)	449	6/5/2014
PROYECTO CONDOMINIO BELLAVISTA	453	9/5/2014
PROYECTO CIUDAD NATURA DE LA MACARENA BAMB	454	9/9/2014
URBANIZACION PROYECTO MULTIVERDE	455	10/6/2014
PARCELACION CAMPESTRE LA CANDELARIA	457	11/13/2014
PROYECTO URBANISTICO MIRADOR DEL LAGO	459	12/5/2014
URBANIZACION LOS ALCAZARES	461	12/11/2014
URBANIZACION MIRADOR DE LA PRADERA	463	12/30/2014
PROYECTO TACUAR CLUB RESIDENCIAL (MODIF. GENERAL Y ETAPAS)	464	12/30/2014
PROYECTO URBANISTICO PARQUE RESIDENCIAL AMBAR	465	1/29/2015
URBANIZACION MIRADOR DE LA PRIMAVERA II	471	3/17/2015
URBANIZACION MIRADOR DEL LAGO (MODIFICACION Y SUBDIVISION)	475	5/12/2015
PROYECTO GUADUALES DEL OTUN-SEMILLAS DEL OTUN	476	6/9/2015
CAMAMBU PARQUE RESIDENCIAL (ETAPAS Y PRIMERA ETAPA	478	7/21/2015
PROYECTO URBANIZACION BALMORAL	479	8/6/2015
COMPLEJO COMERCIAL, AGRO-INDUSTRIAL, Y DE SERVICIOS LAS TORRES	483	10/27/2015

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal en compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	---	---

PROYECTO URBANIZACION USO MIXTO EL BOSQUE	484	10/27/2015
COMPLEJO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS LA UNION LOTES 1B Y 2B.	486	11/24/2015
PROYECTO URBANISTICO LA LUISA - NUEVO BALMORAL	487	12/9/2015
URBANIZACION CIUDADELA VILLAVENTO	491	2/3/2016
URBANIZACION CIUDADELA PALMAR DE VILLAVENTO	492	2/3/2016
PROYECTO URBANISTICO CIUDADELA VILLAVENTO 3	493	2/15/2016
PARCELACION SENIOR CLUB	494	2/23/2016
CIUDADELA MOLIVENTO 2 CONJUNTO CERRADO	498	5/19/2016
URBANIZACION CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA GRATA	501	7/12/2016
URBANIZACION MIRADOR DEL COLIBRI SEGUNDA ETAPA	502	7/19/2016
URBANIZACION PROYECTO TERRA GRATA CONDOMINIO	504	9/13/2016
URBANIZACION MIRADOR DE LA PRADERA (URB. Y SUBD.)	507	10/10/2016
PROYECTO TACUARA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2	509	11/15/2016
PROYECTO CIUDAD NATURA (MODIF. ETAPAS, URB. Y SUBD.)	511	11/17/2016
CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLA (MIRADOR DE LA PRIMAVERA)	512	12/13/2016
PARCELACION SENIOR CLUB (URB, SUBD. Y P. H.)	514	12/16/2016
URBANIZACION IRAZÚ	515	12/29/2016
URBANIZACION VILLA YULIANA	516	12/30/2016
URBANIZACION PROYECTO FINCA SAN MARTIN	519	1/30/2017
PARQUE INDUSTRIAL EL DANUBIO	521	4/18/2017
URBANIZACION RINCON DE LA PRADERA	522	5/5/2017
URBANIZACION VILLAVENTO III (MODIF. URB. URB. NUEVA, CONST. Y SUBD.)	524	5/22/2017
TERRAGRATA CONDOMINIO ETAPA II (MODIFICACION)	525	5/26/2017
PROYECTO TERRAGRATA CONDOMINIO (RES. ETAPAS Y PRIMERA ETAPA)	526	5/26/2017
PROYECTO URBANISTICO CENTAUROS DE LA CAPILLA	527	5/26/2017
URBANIZACION PALMAR DE VILLAVENTO II ETAPA	529	9/21/2017
URBANIZACION LAS TORRES	530	10/25/2017
PROYECTO URBANISTICO SAN FRANCISCO CAMPESTRE	534	12/15/2017

Fuente: Curaduría Urbana Dos

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>Gestión Fiscal con compromiso Social</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

2.2.2. Análisis a los proyectos tramitados en la curaduría urbana I y Dos

Después de contar con las matriculas inmobiliarias de cada uno de los proyectos se procedió a consultar en la página del VUR (Ventanilla Única de Registro) cada una de las matriculas que se derivaron de la matricula inmobiliaria que identificada el terreno donde se realizó el proyecto, con el fin de identificar si alguna de las matriculas inmobiliarias derivadas corresponder a una área de cesión que fue entregada al Municipio de Dosquebradas.

De acuerdo a lo anterior se pudo establecer lo siguiente:

2.2.2.1. Proyectos tramitados en la Curaduría Urbana I

Tabla 3 Análisis a los Proyectos tramitados en la curaduría I

NOMBREPROYECTO	NO LICENCIA	FEC_LIC	ANÁLISIS
Modificación a la Licencia de Urbanismo No, 0045 de nov.13 de 2007	000036	27-May	Modificación a la Licencia de Urbanismo No, 0045 de nov.13 de 2007
Modificación a la Licencia de Urbanismo No, 0280 de abril 7/08	000079	22-Oct	Modificación a la Licencia de Urbanismo No, 0280 de abril 7/08
Urbanismo, Lt 1: 2046.17m2, Lt 2:1996.32m2, Lt 3: 1628.23m2, area cesión vias porte: 2077.74m2 y área cesión retiro santa Isabel: 1554.54m2.	000123	26-Feb	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 3886 del 06 de septiembre del 2001
MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANISMO No. 0037 DE ABRIL 18 DE 2007.	000125	12-Mar	MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANISMO No. 0037 DE ABRIL 18 DE 2007.
LA PRIMERA ETAPA DENOMINADA ANDALUCIA	000253	21-Dec	Este Proyecto ya fue revisado mediante la licencia 286 otorgada por la Curaduría Urbana Dos

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>Gestión Fiscal con compromiso Social</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

URBANISMO PARA 98 LOTES, MZ 10 LOTES DEL 12 AL 41 UN AREA DE 1234.66 M², MZ 11 LOTES DEL 1 AL 18 CON UN AREA DE 763.66 M², MZ 12 LOTES DEL 1 AL 30 UN AREA DE 1200 M² Y MZ 13 LOTES DEL 1 AL 15 Y 26 AL 30 CON UN AREA DE 8000 M²	000326	8-Apr	No aplica
URBANISMO PARA EL PROYECTO URBANIZACION EL PORVENIR	000327	12-Apr	Si entregaron las áreas de cesión
PROYECTO UNIDAD RESIDENCIAL TERRAZAS DEL LAGO	000401	26-Aug	No se encontraron matriculas inmobiliarias en donde se pueda evidenciar que las áreas de cesión fueron entregadas al Municipio, las áreas que se tenían que entregar eran 1002,5m2
LICENCIA DE URBANISMO PARA LA PRIMERA ETAPA Y SUBDIVISION DE PREDIOS.	000424	8-Oct	En la licencia se establece que el área de cesión a entregar eran 6094,9m2 y solo se entregaron 5020,5m2, faltando por entregar al Municipio un área de 1074,4m2
CENTRO COMERCIAL EL PROGRESO, LICENCIA DE SUBDIVISION MODALIDAD RELOTEO.	000462	13-Dec	El área de cesión a la fecha del proyecto ya había sido entregada el municipio y quedo constatado en el decreto 096 del 15 de marzo del 2010
EL PROYECTO PORTAL DE LA MACARENA	000632	28/12/2012	El área neta urbanizable para este proyecto eran 23108.70m2, de los cuales SE ESTABLECIO EN LA LICENCIA QUE ENTREGARIA COMO AREA DE CESION 1842,56m2, DE LOS CUALES ENTREGARON 0M2
MODIFICACION del PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS, aprobado por licencia urbanística No. 000424 A	000656	13/03/2012	Modificación a la licencia de urbanización 424
PROYECTO URBANISTICO LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA	000658	20/03/2012	No aplica para entrega de áreas de cesión
CONSTRUCCION DE 2 TORRES DE 48 APARTAMENTOS CADA UNA Y 8 PISOS DE ALTURA	000665	2/04/2012	No aplica, es la licencia de construcción del proyecto de urbanización de la licencia 632

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>(Gestión Fiscal con compromiso Social)</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

URBANISMO PARA SEIS (6) BLOQUES CON NOVENTA (90) APARTAMENTOS V.I.S, DISTRIBUIDOS EN CINCO (5) NIVELES CADA UNO, CON NOVENTA (90) PARQUEADEROS Y DIEZ Y OCHO (18) PARQUEADEROS PARA VISITANTES	000729	5/09/2012	Fueron aprobadas en el predio de mayor extensión mediante la licencia 210 del 04 de enero del 2006
MILLENIUM	000735	13/09/2012	Si entregaron las áreas de cesión
LICENCIA DE URBANISMO PARA 500 UNIDADES DE VIVIENDA DE TIPO BIFAMILIAR de interés prioritario, en lotes de 125.16 m² , UN AREA DE 25.000 M² Y CONSTRUCCION CONSTRUCCION DE 500 UNIDADES DE VIVIENDA BIFAMILIAR	000737	27/09/2012	Auditada en la vigencia 2018
CONSTRUCCION DEL EDIFICIO SANTA MONICA CON USO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR que consta de UN SEMISÓTANO DE PARQUEADEROS Y UNA TORRE DE 10 PISOS CON 92 APARTAMENTOS DE 1, 2, Y 3 ALCOBAS, CON 103 PARQUEADEROS, UN LOCAL COMERCIAL, PORTERIA Y AREAS VERDES Y COMUNALES	000763	3/12/2012	No aplica por ser una construcción
URBANIZACIÓN MULTIFAMILIARES SAN MARCOS,	000825	21/03/2013	Auditada en la vigencia 2018
EL PROYECTO CIPRESS	000844	2/05/2013	Si entregaron las áreas de cesión
CONSTRUCCION DE 24 BLOQUES DE 5 PISOS CON 23 APARTAMENTOS POR TORRES, VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO	000845	7/05/2013	Si entregaron las áreas de cesión
ETAPAS II Y III TORRES DE LA ARBOLEDA	000850	10/05/2013	Modificación a las licencia 424
PARCELACION PARA COMPLEJO RECREATIVO CAMPESTRE ECO TURISTICO MIRADOR DEL CERRO QUE CONSTA DE QUINCE CABAÑAS, UN AREA DE ZONA DEPORTIVA Y AREA DE VIAS INTERNAS	000852	15/05/2013	Auditada en la vigencia 2018

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

CONSTRUCCION PROYECTO CIPRESS	000868	28/06/2013	Construcción del proyecto de urbanización de la licencia 844
PARCELACION PARA EL PREDIO DENOMINADO LA ESPERANZA PARA SIETE LOTES	000902	2/09/2013	No se derivan Matriculas Inmobiliarias
LICENCIA DE URBANIZACION para desarrollar el proyecto del INTERCAMBIADOR DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO MEGABUS,	000904	3/09/2013	Mediante el decreto 096 del 15 de marzo del 2010, se entregaron las áreas de cesión anticipadamente
URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS del proyecto denominado URBANIZACION FIRENZE	000912	18/09/2013	Auditada en la vigencia 2018
MODIFICACION AL PROYECTO DE URBANIZACION MILLENIUM-LICENCIA 735	000940	13/11/2013	Modificación al proyecto de urbanización 735
URBANIZACION PARA EL PROYECTO EL ROSAL QUE CONSTA DE CINCO PISOS CON CUATRO APTOS POR PISO, PROYECTO VIP	000944	22/11/2013	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 3191 del 15 de diciembre del 2004- Notaria Sexta del Circulo de Pereira
MULTIFAMILIARES SAN MARCOS	000945	22/11/2013	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 0857 del 02 de abril del 2013- Notaria Sexta del Circulo de Pereira
CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA QUE INCLUYE SEIS (6) SUB-ETAPAS EN LA URBANIZACION FIRENZE	000952	11/12/2013	No aplica, es la licencia de construcción del proyecto de urbanización de la licencia 912
CONCEDER MODIFICACION Y AMPLIACION A LA LICENCIA DE URBANIZACION No. 000737	000957	30/12/2013	Modificación y ampliación a la licencia 737
URBANISMO S LA GIRALDA	000970	5/02/2014	Si entregaron las áreas de cesión
MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANISMO No. 000737 DE FECHA SEPTIEMBRE 27 DE 2012,	000971	5/02/2014	Modificación a la licencia 737

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

LICENCIA URBANISTICA GENERAL DESARROLLADO POR ETAPAS PARA EL PROYECTO DENOMINADO CENTRO LOGISTICO LA ROMELIA	000988	25/03/2014	En la licencia se establece que el área de cesión a entregar eran 3712,5m2 y solo se entregaron 1819,34m2 mediante la matricula inmobiliaria 294-70757, faltando por entregar al Municipio un área de 1893,16m2
URBANISMO PARA EL PROYECTO DE INTERES SOCIAL LA ALEJANDRA	001037	21/07/2014	Si entregaron las áreas de cesión
LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO MOLIVIENTO DE LAS VILLAS	001039	21/07/2014	Si entregaron las áreas de cesión
PARCELACION PARA EL PROYECTO CAMPESTRE ECOTURISTICO RECREATIVO HORIZONTES, PARA 22 CABAÑAS, GIMNACIO, KIOSKO RECEPCION, PARA UN AREA DE 72.388,00 M².	001101	5/12/2014	Auditada en la vigencia 2018
APROBAR EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS del proyecto de Interés Social VIS, denominado COLINAS DEL BOSQUE	001119	29/01/2015	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 2759 del 14 de agosto del 2003
MODIFICAR la LICENCIA DE URBANIZACIÓN No. 000407	001140	6/03/2015	Modificación de la licencia de urbanización 407
CONCEDER PRORROGA de doce (12) meses de la LICENCIA DE URBANIZACIÓN No. 000419	001169	27/04/2015	Prorroga a la licencia de Urbanización 419
APROBAR EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS del proyecto denominado CIUADELA VILLAVENTO con un área total aproximada de 230.500,00 m²,	001236	22/09/2015	Ya fue revisada en las licencias de la Curaduría Urbana Dos que aplican para áreas de cesión
MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANISMO No. 000970 DE FEBRERO 05 DE 2014	001241	29/09/2015	Modificación a la licencia 970
URBANISMO PARA EL PROYECTO MULTIFAMILIAR EN CONJUNTO CERRADO	001242	30/09/2015	Auditada en la vigencia 2018
APROBACION DE PLANO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, URBANIZACIÓN ETAPA I Y CONSTRUCCION CONSTRUCCION DE 135 UNIDADES DE VIVIENDA BIFAMILIARES	001247	8/10/2015	Si entregaron las áreas de cesión

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

ESTRUCTURALES Y 5 UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIARES EN UN PISO en LA PRIMERA ETAPA del proyecto denominado MIRADOR DE LA ESTANCIA, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL			
MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANISMO No, 000971 DE FECHA 05/02/2014, PARA DESARROLLAR EL PROYECTO URBANIZACION LOS JUNCOS,	001287	18/12/2015	Modificación a la licencia 971
LICENCIA DE URBANIZACION PARA EL PROYECTO DE EDIFICIOS MULTIFAMILIARES CON OCHO (8) TORRES DE APTOS EN CINCO (5) PISOS DE ALTURA, CON CUATRO (4) APTOS POR PISO Y 160 APARTAMENTOS, en el proyecto urbanístico de vivienda de Interés Prioritaria VIP denominado MULTIFAMILIARES SAN MARCOS	001293	28/12/2015	Auditada en la vigencia 2018
MODIFICACION A LA LICENCIA DE PARCELACION No. 001101	001302	20/01/2016	Modificación a la licencia 1101
CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR EN LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO CAMAMBU	001309	8/02/2016	fueron entregadas mediante la licencia 478 otorgada por la Curaduría Dos
MODIFICAR la LICENCIA DE APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS No.0001169	001322	1/03/2016	Modificación a la licencia 1169
REVALIDACION DE LICENCIA DE URBANIZACION No. 000970	001340	31/03/2016	No aplica por ser una Revalidación de la licencia 970
PARCELACION PARA EL PROYECTO ECOHOTEL CAMPESTRE RESERVAS DEL MIRADOR	001345	7/04/2016	No se derivan Matriculas Inmobiliarias
APROBAR EL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS del proyecto denominado LA GIRALDA	001363	18/05/2016	Se revisó por etapas
MODIFICAR la APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS, otorgada mediante la Licencia Urbanística No. 001119	001377	9/06/2016	Modificación a la licencia de urbanización 1119
LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION denominado MULTIFAMILIAR METROPOLITAN CLUB RESIDENCIAL	001419	9/08/2016	según lo establecido en la licencia, se tenía un área neta urbanizable de 5850,04m2, para lo cual correspondía un área de cesión de 877,5m2, de los cuales solo cedieron 555,62,que dando un faltante de 321,88

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>Gestión Fiscal con compromiso Social</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	---	--

MODIFICAR el PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS para el proyecto denominado CENTRO LOGISTICO LA ROMELIA del Municipio de Dosquebradas, aprobado en el Artículo Primero de la LICENCIA DE URBANIZACION No. 000988	001421	10/08/2016	No aplica por ser una modificación al proyecto de urbanización 988
CONSTRUCCION para 70 UNIDADES DE VIVIENDA BIFAMILIARES ESTRUCTURALES Y 3 UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIARES,	001438	5/09/2016	No aplica, es la licencia de construcción de proyecto mirador de la estancia "licencia 1247"
MODIFICAR la LICENCIA DE URBANIZACION No. 000944 CON FECHA 22/11/2013	001449	26/09/2016	Modificación a la licencia de urbanización 944
CONSTRUCCION DE UNA TORRE V.I.S, QUE CONSTA DE DOS UNIDADES ESTRUCTURALES, BLOQUE A CON 8 PISOS DE ALTURA Y BLOQUE B CON 9 PISOS DE ALTURA, CON 99 APTOS DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO BALCONES DE ALEJANDRIA, CON 6 APARTAMENTOS POR PISO DE CADA BLOQUE, SHUT DE BASURAS, PORTERIA, ASCENSORES, ESCALERAS, DEPOSITOS Y PARQUEADEROS (49 PRIVADOS Y 13 VISITANTES)	001471	21/10/2016	No aplica, es la licencia de construcción de proyecto Balcones de Alejandría "licencia 1242"
URBANISMO Y CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO VILVAVENTO CUARTA ETAPA	001499	5/12/2016	Revisada en las licencias de la Curaduría Urbana Dos
PRIMERA ETAPA del proyecto ALQUERIA SALUD	001512	23/12/2016	Auditada en la vigencia 2018
PROYECTO ACQUA GRAN PARQUE RESIDENCIAL	001530	1/02/2017	Modificación a la licencia de urbanización 944
LA GIRALDA	001534	8/02/2017	No aplica por ser una modificación a la aprobación de planos urbanísticos del proyecto La Giralda
URBANIZACION EBANO	001537	23/02/2017	No aplica

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>Gestión Fiscal con compromiso Social</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	---	--

URBANIZACION COLINAS DEL BOSQUE ETAPA V	001542	2/03/2017	No aplica
CONCEDER la APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS para desarrollar el proyecto mediante el cual se constituye Urbanización de vivienda de interés social VIS, denominado TORRES DEL BOSQUE	001564	27/03/2017	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 3447 del 29 de diciembre de 1995
CONCEDER APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS ASI,ETAPA 1: para desarrollar el proyecto denominado CENTRO VIDA LAS VIOLETAS	001603	20-06-2017	No aplica
CONCEDER MODIFICACION a la APROBACION DE PLANO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, para desarrollar el proyecto denominado LA GIRALDA, en el sentido de ajustar el cuadro de áreas; CONCEDER MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANIZACION No. 001534	001604	23-06-2017	No aplica por ser una modificación a la licencia 1534
MODIFICACION AL PROYECTO ACQUA GRAN PARQUE RESIDENCIAL	001606	7/04/2017	No aplica por ser una modificación a la licencia de urbanización que se otorgó al proyecto ACQUA gran parque residencial
LICENCIA DE URBANIZACION MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS I Y II,	001642	4/09/2017	Si entregaron las áreas de cesión
PROYECTO CONDOMINIO LA VALVANERA	001648	7/09/2017	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 2539 del 09 de agosto de 2002
LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad MODIFICACION, MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS I Y II	001649	11/09/2017	No aplica por ser una modificación a la licencia de urbanización que se otorgó al proyecto multifamiliares los juncos I y II
APROBACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS, para desarrollar el proyecto denominado CAMINO DE LOS MOLINOS CENTRO,	001651	11/09/2017	No se derivan Matriculas Inmobiliarias

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

MODIFICACION a la APROBACION del PLANO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, otorgado mediante LICENCIA No.0001363 con fecha 18/05/2.016, modificado por la Licencia No. 001534 con fecha 08/02/2.017 y Licencia No. 001604	001658	6/10/2017	Modificación a la licencia de urbanización 1363 modificado por la licencia 1534 y licencia 1604
LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO, para la ETAPA 3 del proyecto de urbanización MONTEBONITO sector LA GIRALDA,	001659	6/10/2017	Si entregaron las áreas de cesión
LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO, para la ETAPA 4 del proyecto de urbanización MONTEBONITO sector LA GIRALDA,	001660	6/10/2017	No aplica, revisado dentro de otra licencia
CONCEDER MODIFICACIÓN a la APROBACION DE PLANO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS otorgado en la Resolución No 000033 de fecha 06/06/2012, modificada por la resolución 000049	001665	12/10/2017	Modificación a la Resolución No 00033, modificada por la resolución 000049
CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO, para el proyecto BOREAL ETAPA I	001666	13/10/2017	No aplica, revisado dentro de otra licencia
LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO, para la ETAPA 9 del proyecto de urbanización BOREAL 2	001667	13/10/2017	No aplica, revisado dentro de otra licencia
MODIFICAR la Licencia de Urbanización y construcción No. 001419	001679	1/11/2017	Modificación de la licencia de urbanización 1419
MODIFICACION a la Licencia urbanística No. 001247	001682	2/11/2017	Modificación a la licencia de urbanización 1247
APROBACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS, para desarrollar el proyecto denominado VILLAS DE LA PRADERA	001698	4/12/2017	SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LA LICENCIA, TENIA QUE ENTREGAR AL MUNICIPIO UN AREA DE CESION DE 26667,24M2

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>(Gestión Fiscal con compromiso Social)</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	---	--

URBANISMO PARA EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MULTI VERDE, que consta de 3 TORRES DE VIVIENDA CON DIEZ PISOS DE ALTURA, CON 10 APARTAMENTOS POR PISO, CON 3 SOTANOS DE PARQUEADEROS Y BODEGA, PORTERIA, LOCAL COMERCIAL, RAMPAS, CIRCULACIONES	001704	19/12/2017	No aplica
APROBACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS para desarrollar el proyecto denominado RESERVAS DE LA MACARENA, en etapas urbanísticas; LICENCIA DE URBANIZACION PARA LA PRIMERA ETAPA modalidad DESARROLLO	001709	26/12/2017	No se derivan Matriculas Inmobiliarias
APROBACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS para desarrollar el proyecto denominado MARFIL Y BUCARE	001713	28/12/2017	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 3447 del 29 de diciembre de 1995
CONSTRUCCION DE UNA EDIFICACION MULTIFAMILIAR DENOMINADA TORRE HIBISCUS	001742	12/02/2018	Informar que tramites adelantado la administración Municipal para el ingreso de dichas áreas de cesión a los bienes del Municipio
MODIFICACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS,	001750	1/03/2018	No aplica por ser una modificación
URBANISMO Y CONSTRUCCION para desarrollar las obras de infraestructura de servicios públicos, zonas verdes, parqueaderos, vías, andenes, antejardines y para la construcción de las unidades de vivienda para la ETAPA VI	001752	2/03/2018	Informar que tramites adelantado la administración Municipal para el ingreso de dichas áreas de cesión a los bienes del Municipio
PARCELACION DEL PROYECTO LA TESALIA conformado por 18 lotes para cabañas campestres con área de 47,226,04 m², lote para acueducto comunitario con área de 9,739,00 m², vía publica con área de 7,034,96 m² Y SUBDIVISION DE PREDIOS PARA TRES LOTES	001758	12/03/2018	Informar que tramites adelantado la administración Municipal para el ingreso de dichas áreas de cesión a los bienes del Municipio

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	---	--

CONCEDER LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION	001762	23/03/2018	Informar que tramites adelantado la administración Municipal para el ingreso de dichas áreas de cesión a los bienes del Municipio
MODIFICACION a la LICENCIA URBANISTICA No. 001512 de 23/12/2.016,	001769	24/04/2018	Modificación a la licencia de urbanización 1512
Modificación al Plano Urbanístico General por etapas y Modificación a la Licencia de Urbanización para la Primera Etapa del Proyecto MARFIL, otorgados mediante Licencia Urbanística No. 001713	001777	2/05/2018	Modificación a la licencia de urbanización 1713
CONSTRUCCION DE LA TORRE 2 DEL PROYECTO CAMAMBU, de 11 pisos de altura, con sótano 1 con 1.714,83 m², sótano 2 con 1.764,82 m², sótano 3 con 1.764,82 m², que consta de 176 apartamentos, con área de 12.127,19 m², para conformar un área total construida nueva de 17.371.66 m²	001793	18/05/2018	Informar que tramites adelantado la administración Municipal para el ingreso de dichas áreas de cesión a los bienes del Municipio
URBANIZACIONCONJUNTO CERRADO, DENOMINADO MONTEBONITO RESERVADO (ETAPA 7 PUG)	001802	1/06/2018	Informar que tramites adelantado la administración Municipal para el ingreso de dichas áreas de cesión a los bienes del Municipio
MODIFICACION A LA APROBACION DEL PROYECTO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS y MODIFICACION A LA LICENCIA DE URBANIZACION DE LA PRIMERA ETAPA otorgados mediante la Licencia Urbanística No. 001564	001812	13/06/2018	Modificación a la licencia de urbanización 1564
CONCEDER LICENCIA DE URBANIZACION modalidad DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCION	001813	13/06/2018	Informar que tramites adelantado la administración Municipal para el ingreso de dichas áreas de cesión a los bienes del Municipio
LICENCIA DE CONSTRUCCION modalidad OBRA NUEVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS TORRES	001814	15/06/2018	Informar que tramites adelantado la administración Municipal para el ingreso de dichas áreas de cesión a los bienes del Municipio
CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DEL PROYECTO DENOMINADO MARFIL CON AREA DE 2.561.00 M²	001836	19/07/2018	Informar que tramites adelantado la administración Municipal para el ingreso de dichas áreas de cesión a los bienes del Municipio

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>Gestión Fiscal con compromiso Social</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	---	--

CONCEDER MODIFICACION A LA LICENCIA URBANISTICA NO. 001709 DE FECHA 26/12/2017	001840	26/07/2018	Modificación a la licencia de urbanización 1709
MODIFICACION A LA APROBACION DE PLANO URBANISTICO GENERAL POR ETAPAS, PARA DESARROLLAR EL PROYECTO DENOMINADO LA GIRALDA, OTORGADA MEDIANTE LICENCIA NO.0001363	001864	30/08/2018	Modificación a la licencia de urbanización 1363
APROBACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS, para desarrollar la UNIDAD DE GESTION No. 2-3 ubicada en la UNIDAD DE ACTUACION No. 2 del PLAN PARCIAL CENTRO del Municipio de Dosquebradas, con una participación en la unidad de gestión del 15.26%, que consta de 5 etapas Y URBANIZACION PARA LA PRIMERA ETAPA	001877	20/09/2018	Informar que tramites adelantado la administración Municipal para el ingreso de dichas áreas de cesión a los bienes del Municipio
URBANIZACION Y CONSTRUCCION PARA EL PROYECTO DENOMINADO PROVENZA APARTAMENTOS,	001891	19/10/2018	Informar que tramites adelantado la administración Municipal para el ingreso de dichas áreas de cesión a los bienes del Municipio
MODIFICACIÓN PLANO URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS,	001908	15/11/2018	No aplica por ser una modificación
APROBACION DE PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS	001925	7/12/2018	Informar que tramites adelantado la administración Municipal para el ingreso de dichas áreas de cesión a los bienes del Municipio
MODIFICACION DEL PLANO URBANISTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS	001926	7/12/2018	No aplica por ser una modificación

Fuente: Equipo Auditor

2.2.2.2. Proyectos tramitados en la Curaduría Urbana Dos

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	---	--

Tabla 4 Análisis a los Proyectos tramitados en la Curaduría Urbana Dos

NOMBREPROYECTO	NO LICENCIA	FEC_LIC	ANALISIS
URBANIZACION ALTOS DE LA CAPILLA	274	1/2/2008	No se identificó la matricula inmobiliaria correspondiente a la entrega de 17.624 m ² .
CENTRO LOGISTICO DEL EJE CAFETERO ETAPA POSTERIOR	278	3/25/2008	La licencia de urbanización en el punto "E" establece que las áreas de cesión fueron pagadas al Municipio, lo cual se corrobora mediante certificación de la Secretaria de Hacienda mediante oficio EF-0457-19, con radicado interno 194.
URBANIZACION ALTOS DE VILLA MARIELA	280	4/7/2008	La licencia de urbanización en el punto G establece que las áreas de cesión serian pagadas al Municipio, lo cual se corrobora mediante certificación de la Secretaria de Hacienda mediante oficio EF-0457-19, con radicado interno 194.
URBANIZACION LA RAQUELITA	283	4/22/2008	La licencia de urbanización en el punto G establece que las áreas de cesión fueron pagadas al Municipio, lo cual se corrobora mediante certificación de la Secretaria de Hacienda mediante oficio EF-0457-19, con radicado interno 194.
PARQUE RESIDENCIAL MIRADOR DEL COLIBRI	286	7/2/2008	La licencia de urbanización en el punto E establece que las áreas de cesión fueron pagadas al Municipio, lo cual se corrobora mediante certificación de la Secretaria de Hacienda mediante oficio EF-0457-19, con radicado interno 194.
PARQUE RESIDENCIAL LA HACIENDA	287	7/16/2008	Auditada en la vigencia 2018
UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA UNAD	288	7/29/2008	En la licencia se establece que el área de cesión a entregar eran 3160m2 y solo se entregaron 2200m2 mediante la matricula inmobiliaria 294-64681, faltando por entregar al Municipio un área de 960m2
CONSTRUCCION DE 120 UNIDADES DE VIVIENDA UNIFAMILIARES PARA EL PROYECTO URBANIZACION ALTOS DE CAMILO TORRES	295	11/28/2008	Las áreas de cesión fueron entregadas al Municipio en su totalidad según consta en la matricula inmobiliaria 294-40883
URBANIZACION NOGAL DE LOS ALPES	296	12/2/2008	Las áreas de cesión fueron entregadas al Municipio en su totalidad mediante la matricula inmobiliaria 294-63167

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>Gestión Fiscal con compromiso Social</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	---	--

URBANIZACION PINARES DE LA PRADERA	299	12/16/2008	No se derivaron matriculas inmobiliarias
PROYECTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PUEBLITO CAFETERO	303	1/19/2009	Las áreas de cesión se entregaron con anterioridad 989m2 y se urbanizaron 15440,92, para lo cual correspondía entregar un área de cesión de 2316,138, es decir que faltó por entregar al Municipio un área de 1327,14m2
URBANIZACION RESERVA DEL LAGO	306	2/11/2009	En la licencia se establece que el área de cesión a entregar eran 4921,56m2 y solo se entregaron 2142,17m2 mediante la matricula inmobiliaria 294-63328, faltando por entregar al Municipio un área de 2779,42m2
COMPLEJO COMERCIAL AGRO-INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS LAS TORRES	311	5/18/2009	Las áreas de cesión se entregaron con anterioridad 8522,06m2 y se urbanizaron 82108,35, para lo cual correspondía entregar un área de cesión de 12326.25, es decir que faltó por entregar al Municipio un área de 3794,19m2
C. D. A. CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTRIZ DEL EJE CAFETERO	313	5/26/2009	En la licencia de urbanización en el punto G se establece que las áreas de cesión serían pagadas al Municipio, lo cual se corrobora mediante certificación de la Secretaría de Hacienda mediante oficio EF-0457-19, con radicado interno 194.
BODEGAS COMERCIALES EL BOSQUE	317	7/7/2009	Las áreas de cesión fueron entregadas al Municipio en su totalidad
CONSTRUCCION DE PLATAFORMAS CROSSDOCKING PARA EL CENTRO LOGISTICO DEL EJE CAFETERO	318	8/12/2009	Fueron pagadas junto con las áreas de cesión de la licencia de urbanización 278-2008, lo cual se corrobora mediante certificación de la Secretaría de Hacienda mediante oficio EF-0457-19, con radicado interno 194.
URBANIZACION OPALO	324	12/24/2009	El área neta urbanizable para este proyecto eran 23108.70m2, de los cuales tenía que entregar como área de cesión 3466.3m2 y solo entregó 228,76 mediante la matricula inmobiliaria 294-64900, faltando por entregar al Municipio un área de 3237.55m2
URBANIZACION BELLAVISTA ET 3	325	12/28/2009	No se derivaron matriculas inmobiliarias
URBANIZACION PARA SERVITECA Y ESTACION DE SERVICIOS	326	2/12/2010	No se derivaron matriculas inmobiliarias



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

CONJUNTO RESIDENCIAL MOLINARES	328	2/23/2010	No aplica porque tiene una área neta a urbanizar inferior a 5000m ²
URBANIZACION LA SOLEDAD	330	5/6/2010	Auditada en la vigencia 2018
CENTRO LOGISTICO SISTEMA DE TRANSPORTE DEL FUTURO	334	7/8/2010	No se identificó la matricula inmobiliaria correspondiente a la entrega de 2253,97m ² .
PARQUE RESIDENCIAL LA HACIENDA	337	9/14/2010	Auditada en la vigencia 2018
PRIMERA ETAPA CONDOMINIO CAMPESTRE SERRANA	340	12/3/2010	Auditada en la vigencia 2018
URBANIZACION EL PORVENIR	343	12/22/2010	No se identificó la matricula inmobiliaria correspondiente a la entrega de 22122,62m ² .
URBANIZACION PINARES DE LA PRADERA	344	12/22/2010	No se derivaron matriculas inmobiliarias
URBANIZACION NOGAL DE LOS ALPES (MODIFICACION MZ 1 LOTES 9 Y 10)	347	1/18/2011	Es una modificación a la licencia de urbanización Nogal de Los Alpes
PARCELACION CAMPESTRE LOS NIEBLOS SEGUNDA ETAPA	349	1/31/2011	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 2127 del 10 de agosto del 1999 de la Notaria Única de Dosquebradas
TERRAZINO CLUB RESIDENCIAL	352	3/29/2011	Las áreas de cesión fueron entregadas al Municipio en su totalidad mediante la matricula inmobiliaria 294-65360
CONSTRUCCION DE BODEGA COMERCIAL VIDRIOS TEMPLADOS Y LAMINADOS DEL CAFE	360	7/1/2011	No se derivaron matriculas inmobiliarias
URBANIZACION LA ESTACION (TORRES DE APTOS 2, 3 y 5)	361	7/6/2011	Es una modificación

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	---	--

CONJUNTO RESIDENCIAL ALTO DE LOS ROBLES	362	7/19/2011	Auditada en la vigencia 2018
PROYECTO RESIDENCIAL CUMBRERA (ANTERIORMENTE EL SAMAN)	364	8/17/2011	Las áreas de cesión fueron entregadas al Municipio en su totalidad mediante la matricula inmobiliaria 294-70870 y 294-70871
URBANIZACION VILLA ROBLE	367	9/8/2011	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 3447 del 29 de diciembre del 1995
URBANIZACION TERRAZAS DEL LAGO (MODIFICACION)	368	10/5/2011	Modificación a la licencia 401 del 26 de agosto del 2010
CIUADELA CAMPRESTRE ALICANTE	370	10/25/2011	No se derivaron matriculas inmobiliarias
PARQUE RESIDENCIAL PAPIRO (ETAPA 1 Y SUBDIVISION)	371	12/1/2011	El área de cesión a entregar eran 4120,10m2, de los cuales mediante la matricula inmobiliaria 294-66329 entregaron 2060,97m2 y los 2059,21 restantes fueron pagados en dinero.
CONDOMINIO PINARES DE LA PRADERA (SEGUNDA ETAPA)	372	12/16/2011	No se derivaron matriculas inmobiliarias
CONSTRUCCION DEL PLAN DE IMPLANTACION E. D. S. MAKRO (ESTACION DE SERVICIO)	375	1/25/2012	El área de urbanismo del proyecto es menor a los 5000m2
MODIFICACION DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION DEL PROYECTO TERRAZAS DEL LAGO	378	3/6/2012	Modificación a la licencia 401 del 26 de agosto del 2010
BODEGAS COMERCIALES E INDUSTRIALES	384	4/24/2012	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 2759 del 14 de agosto del 2003
URBANIZACION EL CARMELO	389	6/6/2012	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 2036 del 26 de mayo del 2006
PARQUE RESIDENCIAL PAPIRO (SEGUNDA ETAPA)	390	6/29/2012	Revisado en la licencia de urbanismo 371-2011
UNIDAD RESIDENCIAL SENDEROS DE LA PRADERA	391	7/5/2012	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 1638 del 05 de agosto del 2011
CONDOMINIO CERRADO MAYORCA	393	7/12/2012	Auditada en la vigencia 2018

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

URBANIZACION RESERVA DEL PALMAR	395	8/17/2012	Auditada en la vigencia 2018
URBANIZACION EL CARMELO LOTE 2	397	9/10/2012	No se derivaron matriculas inmobiliarias
PROYECTO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y RESIDENCIAL LAS TORRES	398	9/12/2012	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 1997 del 05 de mayo del 2002 notaria primera de Pereira
URBANIZACION LOMA LINDA	400	10/19/2012	No se identificó la matricula inmobiliaria correspondiente a la entrega de 1307,21m ² .
URBANIZACION PROYECTO MULTIVERDE - DOSQUEBRADAS	401	10/25/2012	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 2337 del 29 de diciembre del 1999 Notaria Sexta de Pereira
PROYECTO RESIDENCIAL MIRADOR DE LA PRIMAVERA	406	12/11/2012	No se identificó la matricula inmobiliaria correspondiente a la entrega de 32594,25m ² .
URBANIZACION MIRADOR DE ANDALUCIA	407	12/11/2012	En la licencia se establece que el área de cesión a entregar eran 40355,55m ² y solo se entregaron 8148m ² , faltando por entregar al Municipio un área de 32207,55m ²
PROYECTO NEXOS ZONA LOGISTICA Y EMPRESARIAL	408	12/14/2012	Repetida con la licencia 337
PARCELACION BELLAVISTA ETAPA 2	409	12/14/2012	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 816 del 23 de febrero del 2007 Notaria de Dosquebradas
URBANIZACION JARDINES DE BABILONIA	412	3/12/2013	Las áreas de cesión a la fecha del proyecto ya habían sido entregadas mediante la escritura 2337 del 29 de diciembre de 1999 Notaria Sexta de Pereira
URBANIZACION TERRAZAS DEL LAGO (MODIFICACION)	413	3/12/2013	Modificación de la urbanización terrazas del lago

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>(Gestión Fiscal con conciencia Social)</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

PROYECTO PARCELACION BERACCA	417	4/11/2013	En la licencia de urbanización en el punto E se establece que las áreas de cesión fueron pagadas al Municipio
URBANIZACION LA SORPRESA LOTE 1A (URB. Y SUBDIVISION)	426	9/20/2013	No aplica porque el proyecto tiene un área inferior a los 5000m ²
CENTRO LOGISTICO DEL EJE CAFETERO ETAPA 4	427	10/9/2013	No se identificó la matricula inmobiliaria correspondiente a la entrega de 3250,82m ² .
GALATEA PARQUE RESIDENCIAL	428	10/11/2013	En la licencia se establece que el área de cesión a entregar eran 7247m ² y solo se entregaron 2111,22m ² , faltando por entregar al Municipio un área de 5135,78m ²
URBANIZACION PROYECTO JARDIN 1	430	11/12/2013	No se identificó la matricula inmobiliaria correspondiente a la entrega de 3648,86m ² .
URBANIZACION PORTAL DE LAS VIOLETAS	431	11/13/2013	No se derivaron matriculas inmobiliarias
URBANIZACION PROYECTO TERRAZAS 2	433	12/19/2013	No aplica porque el proyecto tiene un área inferior a los 5000m ²
URBANIZACION PROYECTO URBANISTICO GRANATE	442	3/7/2014	Las áreas de cesión fueron pagadas en la vigencia del 2007
URBANIZACION MIRADOR DE LAS VIOLETAS	443	3/19/2014	Ya se audito en la vigencia 2018
PROYECTO DE OFICINAS COMERCIALES (FISCALIA)	449	6/5/2014	No se identificó la matricula inmobiliaria correspondiente a la entrega de 1459,62m ² .
PROYECTO CONDOMINIO BELLAVISTA	453	9/5/2014	No se encontraron matriculas inmobiliarias en donde se establezca que se entregaron las áreas de cesión al Municipio, se tenían que entregar 17500,65m ² .
PROYECTO CIUDAD NATURA DE LA MACARENA BAMB	454	9/9/2014	Auditada en la vigencia 2018
URBANIZACION PROYECTO MULTIVERDE	455	10/6/2014	No se derivaron matriculas inmobiliarias
PARCELACION CAMPESTRE LA CANDELARIA	457	11/13/2014	No se derivaron matriculas inmobiliarias
PROYECTO URBANISTICO MIRADOR DEL LAGO	459	12/5/2014	No se identificó la matricula inmobiliaria correspondiente a la entrega de 10419,93m ² .
URBANIZACION LOS ALCAZARES	461	12/11/2014	Las áreas de cesión fueron entregadas al Municipio en su totalidad

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	---	--

URBANIZACION MIRADOR DE LA PRADERA	463	12/30/2014	Las áreas de cesión fueron entregadas al Municipio en su totalidad
PROYECTO TACUAR- CLUB RESIDENCIAL (MODIF. GENERAL Y ETAPAS)	464	12/30/2014	Las áreas de cesión fueron entregadas mediante la escritura pública 2036 del 26 de mayo del 2006
PROYECTO URBANISTICO PARQUE RESIDENCIAL AMBAR	465	1/29/2015	El área de cesión a entregar eran 1412,8m2, de los cuales mediante la matricula inmobiliaria 294-77273 Y 294-77274 se entregaron 1090,21m2, faltando por entregar al Municipio un área de 322,59m2
URBANIZACION MIRADOR DE LA PRIMAVERA II	471	3/17/2015	El área de cesión a entregar eran 46493,25m2, de los cuales se entregaron 0m2, faltando por entregar al Municipio un área de 46493,25m2
URBANIZACION MIRADOR DEL LAGO (MODIFICACION Y SUBDIVISION)	475	5/12/2015	No aplica por ser una modificación a la licencia 459-2014
PROYECTO GUADUALES DEL OTUN-SEMILLAS DEL OTUN	476	6/9/2015	El área de cesión a entregar eran 67439.53m2, de los cuales se entregaron 9076.43m2, faltando por entregar al Municipio un área de 58362.1m2
CAMAMBU PARQUE RESIDENCIAL (ETAPAS Y PRIMERA ETAPA	478	7/21/2015	Si entregaron las áreas de cesión
PROYECTO URBANIZACION BALMORAL	479	8/6/2015	No se derivaron matriculas inmobiliarias
COMPLEJO COMERCIAL, AGRO-INDUSTRIAL, Y DE SERVICIOS LAS TORRES	483	10/27/2015	No se derivaron matriculas inmobiliarias
PROYECTO URBANIZACION USO MIXTO EL BOSQUE	484	10/27/2015	Las áreas de cesión fueron entregadas mediante la escritura pública 2759 del 14 de agosto del 2003
COMPLEJO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS LA UNION LOTES 1B Y 2B.	486	11/24/2015	No se derivaron matriculas inmobiliarias
PROYECTO URBANISTICO LA LUISA - NUEVO BALMORAL	487	12/9/2015	No se derivaron matriculas inmobiliarias
URBANIZACION CIUDADELA VILLAVENTO	491	2/3/2016	Si entregaron las áreas de cesión



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

URBANIZACION CIUDADELA PALMAR DE VILVAVENTO	492	2/3/2016	Si entregaron las áreas de cesión
PROYECTO URBANISTICO CIUDADELA VILVAVENTO 3	493	2/15/2016	Si entregaron las áreas de cesión
PARCELACION SENIOR CLUB	494	2/23/2016	No aplica por estar en zona rural
CIUDADELA MOLIVENTO 2 CONJUNTO CERRADO	498	5/19/2016	Si entregaron las áreas de cesión
URBANIZACION CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA GRATA	501	7/12/2016	No se identificó la matricula inmobiliaria correspondiente a la entrega de 4161,38m ² .
URBANIZACION MIRADOR DEL COLIBRI SEGUNDA ETAPA	502	7/19/2016	Las áreas de cesión fueron entregadas mediante la escritura pública 3104 del 11 de noviembre del 2010
URBANIZACION PROYECTO TERRA GRATA CONDOMINIO	504	9/13/2016	No se entregaron las áreas de cesión
URBANIZACION MIRADOR DE LA PRADERA (URB. Y SUBD.)	507	10/10/2016	El área de cesión a entregar eran 3704,62m ² , de los cuales se entregaron 2195,77m ² mediante la matricula inmobiliaria 294-78906, falto por entregar al Municipio un área de 1508,85m ²
PROYECTO TACUARA CLUB RESIDENCIAL ETAPA 2	509	11/15/2016	Las áreas de cesión fueron entregadas mediante la escritura pública 2036 del 26 de mayo del 2006
PROYECTO CIUDAD NATURA (MODIF. ETAPAS, URB. Y SUBD.)	511	11/17/2016	Auditada en la vigencia 2018
CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLA (MIRADOR DE LA PRIMAVERA)	512	12/13/2016	No aplica porque hace parte del proyecto mirador de la primavera "licencia 471-2015"
PARCELACION SENIOR CLUB (URB, SUBD. Y P. H.)	514	12/16/2016	No aplica por estar en zona rural
URBANIZACION IRAZÙ	515	12/29/2016	Las áreas de cesión fueron entregadas mediante la escritura pública 2320 del 15 de julio del 2016-notaria primera de Pereira
URBANIZACION VILLA YULIANA	516	12/30/2016	No se derivaron matriculas inmobiliarias

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--------------------------------------	---------------------------------

URBANIZACION PROYECTO FINCA SAN MARTIN	519	1/30/2017	En la licencia de urbanización en el punto G se establece que las áreas de cesión serian pagadas al Municipio
PARQUE INDUSTRIAL EL DANUBIO	521	4/18/2017	Entregaron 1545,22 m2 en terreno y los 559,63m2 restantes fueron pagos en dinero
URBANIZACION RINCON DE LA PRADERA	522	5/5/2017	El área de cesión a entregar eran 4375,76 y solo se entregaron 1814,76, quedando por entregar al Municipio un área de 2561m2
URBANIZACION VILLAVENTO III (MODIF. URB. URB. NUEVA, CONST. Y SUBD.)	524	5/22/2017	Modificación a la licencia 493
TERRAGRATA CONDOMINIO ETAPA II (MODIFICACION)	525	5/26/2017	Modificación a la licencia 501
PROYECTO TERRAGRATA CONDOMINIO (RES. ETAPAS Y PRIMERA ETAPA)	526	5/26/2017	Revisada en la licencia 501
PROYECTO URBANISTICO CENTAUROS DE LA CAPILLA	527	5/26/2017	El área de cesión a entregar eran 9294,20m2, de los cuales se entregaron 0m2, falto por entregar al Municipio un área de 9294,20m2
URBANIZACION PALMAR DE VILLAVENTO II ETAPA	529	9/21/2017	Revisada en las licencias 491-492-493-498
URBANIZACION LAS TORRES	530	10/25/2017	En la licencia de urbanización en el punto G se establece que las áreas de cesión serian pagadas al Municipio, lo cual se corrobora mediante certificación de la Secretaria de Hacienda mediante oficio EF-0457-19, con radicado interno 194.
PROYECTO URBANISTICO SAN FRANCISCO CAMPESTRE	534	12/15/2017	Auditada en la vigencia 2018

Fuente: Equipo Auditor

2.2.3. Hallazgo

En el desarrollo de la mesa de trabajo se realizó el siguiente análisis al derecho de contradicción aportado por la entidad auditada:

Tabla 5. Hallazgo

No.	Observación	Contradicción de la Entidad	Pronunciamiento por parte de la Contraloría Municipal de Dosquebradas																
	PROYECTO ALTOS DE LA CAPILLA: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 274-2008, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 17624m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matrícula inmobiliaria matriz "294-54276 no se derivaron matriculas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo.	PROYECTO ALTOS DE LA CAPILLA La licencia de urbanización N° 000274 de enero 02 de 2008 aprobada por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas modifica la licencia de urbanización inicial del proyecto N° 002 de mayo 23 de 2003, donde se establecieron las áreas de la siguiente manera: <table><tr><td>Área bruta del lote</td><td>54.310.00 m²</td></tr><tr><td>Áreas de cesión</td><td>17.624.00 m²</td></tr><tr><td>Áreas de cesión parque lineal</td><td>12.325.00 m²</td></tr><tr><td>Equipamiento colectivo (polideportivo, Salón comunal, juegos infantiles)</td><td>5.299.00 m²</td></tr><tr><td>Áreas de cesión vías y zonas verdes</td><td>17.249.00 m²</td></tr><tr><td>350 soluciones de vivienda</td><td>18.300.00 m²</td></tr><tr><td>19 locales comerciales</td><td>537.00 m²</td></tr><tr><td>Área predial</td><td>19.437.00 m²</td></tr></table> Posteriormente, mediante resolución de subdivisión de predios N089 de diciembre 22 de 2004, aprobada por la curaduría Dos de Dosquebradas, se determinó el siguiente cuadro de áreas:	Área bruta del lote	54.310.00 m²	Áreas de cesión	17.624.00 m²	Áreas de cesión parque lineal	12.325.00 m²	Equipamiento colectivo (polideportivo, Salón comunal, juegos infantiles)	5.299.00 m²	Áreas de cesión vías y zonas verdes	17.249.00 m²	350 soluciones de vivienda	18.300.00 m²	19 locales comerciales	537.00 m²	Área predial	19.437.00 m²	Se pudo constatar que las áreas de cesión si fueron entregadas mediante la matrícula inmobiliaria 294-54648, por lo tanto la observación que se había hecho al proyecto altos de la capilla por la no entrega de las áreas de cesión queda sin efecto.
Área bruta del lote	54.310.00 m²																		
Áreas de cesión	17.624.00 m²																		
Áreas de cesión parque lineal	12.325.00 m²																		
Equipamiento colectivo (polideportivo, Salón comunal, juegos infantiles)	5.299.00 m²																		
Áreas de cesión vías y zonas verdes	17.249.00 m²																		
350 soluciones de vivienda	18.300.00 m²																		
19 locales comerciales	537.00 m²																		
Área predial	19.437.00 m²																		



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

1

VIVIENDAS	342	18468.00 m²
LOCALES	30	972.00 m²
TOTAL ÁREA PREDIAL URBANA		19440.00 m²
ÁREA CESIÓN VÍAS Y ZONAS VERDES		33073.50 m²
LOTE RURAL (Villa Nohemi)		16366.50 m²
TOTAL LOTE		68880.00 m²

A partir de este cuadro de áreas, se determinó un área de cesión vías y zonas verdes de 33073,50 m2, la cual se escrituró y registró a nombre del Municipio de Dosquebradas, lo cual se pudo verificar:

identificación	Área(m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas
áreas de cesión vías y zonas verdes	33073,50	294-54648	Si

Por lo tanto, la modificación que representa la licencia de urbanización N° 000274 de enero 02 de 2008 aprobada por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas no tuvo efecto en las áreas previamente cedidas.



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

	Y dicha Modificación quedará aprobada por esta Curaduría de la siguiente manera: <table><tr><td>Área bruta del lote</td><td>52.513.50 m²</td></tr><tr><td>Área Plan Vial (Colectora)</td><td>3.843.00 m²</td></tr><tr><td>Servidumbre Alta Tensión</td><td>2.186.40 m²</td></tr><tr><td>Área Neta</td><td>48.670.50 m²</td></tr><tr><td>340 soluciones de vivienda</td><td>18.360.00 m²</td></tr><tr><td>22 locales comerciales</td><td>388.00 m²</td></tr><tr><td>Total área predial</td><td>18.748.00 m²</td></tr></table> <table><tr><td>Parque Lineal Quebrada la Soledad</td><td>12.525.50 m²</td></tr><tr><td>Equipamiento colectivo (cancha, capilla)</td><td>462.00 m²</td></tr><tr><td>Áreas Vías, Zonas Verdes, Parquederos</td><td>18.935.00 m²</td></tr></table> CONCLUSIÓN: Teniendo en cuenta que la observación que se generó con ocasión a la última licencia de urbanización número 00274-2008, no se tuvo en cuenta que ésta era modificatoria de la licencia de urbanización número 002 de mayo 23 de 2003, y que se subdividió mediante resolución de subdivisión de predios N° 089 de diciembre 22 de 2004, resultando así la entrega de un área de cesión de 33073,50 m2 , superior a la observada dentro del informe preliminar, toda vez que éste generó la no entrega de 17624 mt2, cuando claramente se observa una tradición superior de áreas de cesión observadas dentro del informe preliminar.	Área bruta del lote	52.513.50 m²	Área Plan Vial (Colectora)	3.843.00 m²	Servidumbre Alta Tensión	2.186.40 m²	Área Neta	48.670.50 m²	340 soluciones de vivienda	18.360.00 m²	22 locales comerciales	388.00 m²	Total área predial	18.748.00 m²	Parque Lineal Quebrada la Soledad	12.525.50 m²	Equipamiento colectivo (cancha, capilla)	462.00 m²	Áreas Vías, Zonas Verdes, Parquederos	18.935.00 m²	
Área bruta del lote	52.513.50 m²																					
Área Plan Vial (Colectora)	3.843.00 m²																					
Servidumbre Alta Tensión	2.186.40 m²																					
Área Neta	48.670.50 m²																					
340 soluciones de vivienda	18.360.00 m²																					
22 locales comerciales	388.00 m²																					
Total área predial	18.748.00 m²																					
Parque Lineal Quebrada la Soledad	12.525.50 m²																					
Equipamiento colectivo (cancha, capilla)	462.00 m²																					
Áreas Vías, Zonas Verdes, Parquederos	18.935.00 m²																					
PROYECTO UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA UNAD: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 288-2008, dicho proyecto estableció	PROYECTO UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA UNAD Proyecto denominado Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD se aprobó por parte de la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas por medio de la Licencia de Urbanización y	Revisada la documentación presentada en el documento de contradicción se observa que le asiste la razón a la entidad auditada, razón por la																				



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

2

entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 3160m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matricula inmobiliaria matriz "294-4483 294-4484" se derivó la matrícula 294-64681 a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifica un terreno con un área de 2200m2 cuya destinación es para equipamiento colectivo, quedando un faltante de área de cesión por entregar al Municipio de 960m2. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$ 79.856.635, determinado mediante el siguiente criterio "Avaluó del terreno para el año 2019 certificado por la Secretaria de Hacienda mediante radicado interno 290 del 12 de marzo del 2019 "\$2.216.188.000", dividido el área del terreno "26642m2", multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "960m2"

Construcción No. 000288 de Julio 29 de 2008, donde se estableció un área de cesión de 3.160 M2.

Area de Lote:	37.633.04 m²
Area Vía Circunvalar	4.886.37 m²
Area Quebrada Cañaveral	5.110.89 m²
Area Quebrada La Víbora	4.682.32 m²
Area Futura Ampliación	3.965.00 m²
Area de Cesión	3.160.00 m²

y un área ocupada de 15.828.46 m² distribuidos en: Acceso, Librería, Baños, Biblioteca, Auditorio, Cafetería, Kiosco, Unidades de Ciencias, Laboratorios y Talleres.

Posteriormente mediante Resolución Urbanística No. 000338 de Octubre 27 de 2010 se concede modificación al Proyecto en el sentido de especificar las zonas objeto de cesión al Municipio, quedando los aspectos conforme a lo aprobado en la Licencia de Urbanización No. 000288.

DESCRIPCIÓN	ÁREA
Área Total Lotes	37.453.50 m²
Área de cesión futura Avenida Circunvalar	4.886.37 m²
Área Neta para cálculo de cesiones	32.567.13 m²
Cálculo de áreas de cesión 15% según POT	4.885.07 m²
Área Cesión Quebrada Cañaveral	5.110.89 m²
Área de Cesión Quebrada La Víbora	3.160.00 m²
Total Áreas de cesión en suelo de protección	8.270.89 m²
Ponderación 2 a 1 cesión en suelo de protección	4.135.44 m²
Área de cesión adyacente al suelo de protección Q. La Víbora	3.942.15 m²
Área de cesión cancha	1.580.00 m²
Total áreas de cesión Espacio Público según ponderación POT	9.657.59 m²
Área de cesión vía Diagonal 25 F	100.00 m²
Área neta urbanizable	18.674.09 m²

Del presente cuadro de áreas, se entiende que dejan un área de cesión denominada cancha de 1.580 M2 y queda un área neta urbanizable de 18.674,09 M2.

cual se desestima la observación preliminar.



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

Por otro lado, basados en la Resolución Urbanística No. 000338, la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas expidió Licencia de Subdivisión No. 000374 de Noviembre 16 de 2010, quedando el cuadro de áreas de la siguiente manera:

Descripción	Área
Área Predial (UNAD)	18.054.09 m ²
Área de Cesión Obligatoria	2.200.00 m ²
Área Cesión Quebrada Cañaveral	5.110.89 m ²
Área Cesión Quebrada la Víbora	7.102.15 m ²
Lote de Reserva Vial Av. Circunvalar	4.886.37 m ²
Área de Cesión Diagonal 25F	100.00 m ²
Total (Lote A Englobado)	37.453.50 m ²

Se observa que el área de cesión establecida en la Resolución Urbanística es de 1.580 m², sin embargo en el cuadro de áreas de la subdivisión el área de cesión obligatoria queda de 2.200 m², con una diferencia de 620 m² que son aportados del área neta urbanizable, puesto que en la Resolución Urbanística era de 18.674,09 m² y en la Subdivisión queda de 18.054,09 m² (18.674,09 - 18.054,09 = 620 m²).

identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas
Área de cesión obligatoria	2.200,00	294-64681	Si
Área de cesión Quebrada Cañaveral	5.110,89	294-64679	Si
Área de cesión	7.102,15	294-64680	Si

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

		<table><tr><td>Quebrada La Víbora</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Área de cesión Diagonal 25F</td><td>100,00</td><td>294-64683</td><td>SI</td></tr></table>	Quebrada La Víbora				Área de cesión Diagonal 25F	100,00	294-64683	SI	
Quebrada La Víbora											
Área de cesión Diagonal 25F	100,00	294-64683	SI								
		CONCLUSION: En atención a lo precedente, y de conformidad con las modificaciones anteriormente relacionadas, es importante aclarar que el urbanizador entregó un metraje superior al inicialmente establecido en la licencia de Urbanización y Construcción No. 000288 de Julio 29 de 2008, sujeta a modificaciones mediante la Resolución Urbanística No. 000338, por medio de la cual se expidió la licencia de Subdivisión No. 000374 de Noviembre 16 de 2010, con lo cual no ocasionó detrimento patrimonial como se predica en la observación. De acuerdo a lo anterior, el área de cesión obligatoria se escrituró y registró a nombre del Municipio de conformidad con las modificaciones realizadas a la Licencia de Urbanización y Construcción No. 288 de 2008.									
PROYECTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PUEBLITO CAFETERO: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 803-2009, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 2316.13m2, de los cuales con anterioridad entregaron 989, quedando un faltante de área de cesión por entregar al Municipio de 1327.13m2. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$ 116.319.905, determinado mediante el	PROYECTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PUEBLITO CAFETERO El proyecto Comercial y de Servicios Pueblito Cafetero se aprobó por parte de la Curaduría urbana Dos de Dosquebradas por medio de la licencia de urbanización N° 000303 en modalidad de obra nueva de enero 19 de 2009. Una vez revisado el considerando de la licencia urbanística, se encontró en el literal J lo siguiente:	De acuerdo con lo indicado en el documento de contradicción, según lo cual el urbanizador cumplió con la entrega de áreas de cesión sin manifestar dato alguno que identifique o corrobore lo manifestado, este este proceso auditor no pudo establecer, que se hubiera entregado la totalidad de las áreas de cesión que se habían determinado en el informe preliminar. Por lo									

3	siguiente criterio "Avaluó del terreno para el año 2019 certificado por la Secretaria de Hacienda mediante radicado interno 290 del 12 de marzo del 2019 "\$1.488.784.000", dividido el área del terreno "16986m2", multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "1327.13m2"	J. Que el predio en el cual se desarrollará el PROYECTO COMERCIAL Y DE SERVICIOS PUEBL anterior la observación se mantiene y se configura en CAFETERO obtuvo certificación expedida por la Secretaria de Planeación Municipal de fehallazgo. 23 de Diciembre de 2.008 en donde se hace constar que de conformidad con el Artículo del Plan de Ordenamiento Territorial, numerales 4 y 5, el predio ya cumplió con la entrega áreas de cesión al municipio POT (PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL) Articulo 88 Numeral 4: <i>Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como des englobe, urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión, siempre y cuando se respeten y no se cambien los usos o las densidades</i> Numeral 5 <i>Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán la obligación de ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna actuación urbanística, siempre que demuestren que ésta ya fue otorgada al municipio por escritura pública en el momento de desenglobe del terreno de mayor extensión y que no se está aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.</i> Se entiende del párrafo anterior, que la presente licencia de urbanización se está otorgando sobre un predio que resultado de un desenglobe realizado con anterioridad, por lo que ya habían cumplido con las cargas urbanísticas de cesiones obligatorias.

	Así mismo, en el cuadro de áreas no se reflejan áreas de cesión obligatorias, así: <table><caption>CUADRO GENERAL</caption><tr><td>Área del Lote</td><td>16.407.00 m²</td></tr><tr><td>Área vía Plan Vial (Vía Colectora)</td><td>966.08 m²</td></tr><tr><td>Área Neta Urbanizable</td><td>15.440.92 m²</td></tr></table><table><caption>CUADRO DE ÁREAS FÁBRICA R&CO</caption><tr><td>Área Ocupación Fábrica R&CO</td><td>856.33 m²</td></tr><tr><td>Vías Internas</td><td>1.373.98 m²</td></tr><tr><td>Área Parquaderos</td><td>381.25 m²</td></tr><tr><td>Andenes y Zonas Verdes</td><td>471.53 m²</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>3.083.09 m²</td></tr></table><table><caption>CUADRO DE ÁREAS PUEBLITO CAFETERO</caption><tr><td>Fábrica R&CO</td><td>3.083.09 m²</td></tr><tr><td>Área Ocupación Locales Comerciales</td><td>1.256.85 m²</td></tr><tr><td>Área Ocupación Parquaderos</td><td>1.727.36 m²</td></tr><tr><td>Zonas Verdes y Senderos</td><td>8.109.33 m²</td></tr><tr><td>Área Vía Plan Vial (Vía Colectora)</td><td>966.08 m²</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>16.407.00 m²</td></tr></table> CONCLUSIÓN: De conformidad con el POT (Plan de Ordenamiento Territorial) en su artículo 88 numerales 4 y 5, y en relación a lo esbozado anteriormente, se establece que una vez entregadas las áreas de cesión de un lote de mayor extensión, no obliga entregar nuevamente áreas de cesión a los lotes resultantes del desenglobe, por lo que la observación realizada por su despacho no se ajusta a la realidad establecida en la norma y tampoco se generó un detrimento patrimonial señalado en la misma.	Área del Lote	16.407.00 m²	Área vía Plan Vial (Vía Colectora)	966.08 m²	Área Neta Urbanizable	15.440.92 m²	Área Ocupación Fábrica R&CO	856.33 m²	Vías Internas	1.373.98 m²	Área Parquaderos	381.25 m²	Andenes y Zonas Verdes	471.53 m²	TOTAL	3.083.09 m²	Fábrica R&CO	3.083.09 m²	Área Ocupación Locales Comerciales	1.256.85 m²	Área Ocupación Parquaderos	1.727.36 m²	Zonas Verdes y Senderos	8.109.33 m²	Área Vía Plan Vial (Vía Colectora)	966.08 m²	TOTAL	16.407.00 m²	
Área del Lote	16.407.00 m²																													
Área vía Plan Vial (Vía Colectora)	966.08 m²																													
Área Neta Urbanizable	15.440.92 m²																													
Área Ocupación Fábrica R&CO	856.33 m²																													
Vías Internas	1.373.98 m²																													
Área Parquaderos	381.25 m²																													
Andenes y Zonas Verdes	471.53 m²																													
TOTAL	3.083.09 m²																													
Fábrica R&CO	3.083.09 m²																													
Área Ocupación Locales Comerciales	1.256.85 m²																													
Área Ocupación Parquaderos	1.727.36 m²																													
Zonas Verdes y Senderos	8.109.33 m²																													
Área Vía Plan Vial (Vía Colectora)	966.08 m²																													
TOTAL	16.407.00 m²																													
4	PROYECTO URBANIZACION RESERVA DEL LAGO: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 306-2009, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 4921.56m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de la matrícula inmobiliaria matriz "294-51307" se derivó la matrícula 294-63328 a nombre del	PROYECTO URBANIZACION RESERVA DEL LAGO El proyecto urbanización Reserva del Lago se aprueba mediante licencia de urbanización N° 000306 de febrero 11 de 2009 por la Curaduría urbana Dos de Dosquebradas en modalidad de obra nueva, para un desarrollo general de acuerdo al cuadro de áreas así: <table><caption>CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE CESIÓN</caption><tr><td>Área bruta del predio de mayor extensión</td><td>33.713.27 m²</td></tr><tr><td>Área Cesión Vía Colectora (predio de mayor extensión)</td><td>269.30 m²</td></tr><tr><td>Área Cesión Vía Colectora (proyecto RESERVA DEL LAGO)</td><td>633.51 m²</td></tr><tr><td>Área Neta Lote para cálculo de cesiones</td><td>32.810.46 m²</td></tr><tr><td>Área de cesión obligatoria 15%</td><td>4.921.56 m²</td></tr></table>	Área bruta del predio de mayor extensión	33.713.27 m²	Área Cesión Vía Colectora (predio de mayor extensión)	269.30 m²	Área Cesión Vía Colectora (proyecto RESERVA DEL LAGO)	633.51 m²	Área Neta Lote para cálculo de cesiones	32.810.46 m²	Área de cesión obligatoria 15%	4.921.56 m²	Revisado el documento de contradicción se pudo establecer que efectivamente fue entregado un lote denominado quebrada la Vibora, área que no puede ser tenida en cuenta como área para ser recibida en cesión obligatoria, por cuanto al tenor de lo indicado en el numeral 5 del artículo segundo del																	
Área bruta del predio de mayor extensión	33.713.27 m²																													
Área Cesión Vía Colectora (predio de mayor extensión)	269.30 m²																													
Área Cesión Vía Colectora (proyecto RESERVA DEL LAGO)	633.51 m²																													
Área Neta Lote para cálculo de cesiones	32.810.46 m²																													
Área de cesión obligatoria 15%	4.921.56 m²																													

Municipio de Dosquebradas que identifica un terreno con un área de 2141.17m2 cuya destinación es para equipamiento colectivo, quedando un faltante de área de cesión por entregar al Municipio de 2779.39m2. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$ 672.768.571, determinado mediante el siguiente criterio "Avaluó del terreno para el año 2019 certificado por la Secretaria de Hacienda mediante radicado interno 290 del 12 de marzo del 2019 "\$167.987.000", dividido el área del terreno "694m2", multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "2779.39m2"	Área de cesión zona forestal Q. La Vibora (predio de mayor extensión)	6.905.62 m²								
	Área de Cesión Quebrada Chisperos (proyecto RESERVA DEL LAGO – Matrícula Inmobiliaria No. 294-51307)	1.315.26 m²								
	Área de Cesión Quebrada Chisperos (proyecto VILLA DEL LAGO – Matrícula Inmobiliaria No. 294-51306)	1.999.50 m²								
	Total cesiones zonas forestales	10.220.38 m²								
	Ponderación 2 a 1 cesiones zonas forestales	5.110.19 m²								
	Área de Cesión Voluntaria Lote 6 Zona Verde Pública (Resolución No. 000005)	84.34 m²								
	Total áreas de cesión según ponderación	5.194.53								
	Donde efectivamente se establece una de cesión obligatoria de por lo menos el 15% del área neta del lote (32810,46 m2) equivalente a 4921,56 m2, de lo cual se encontró lo siguiente:									
	<table><tr><th>identificación</th><th>Área (m2)</th><th>Numero de Matrícula inmobiliaria</th><th>Titular municipio de Dosquebradas</th></tr><tr><td>Lote área de sesión quebrada La Vibora</td><td>6905,62</td><td>294-51308</td><td>SI</td></tr></table>		identificación	Área (m2)	Numero de Matrícula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas	Lote área de sesión quebrada La Vibora	6905,62	294-51308	SI
	identificación	Área (m2)	Numero de Matrícula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas						
Lote área de sesión quebrada La Vibora	6905,62	294-51308	SI							
De acuerdo a lo anterior, sobre el predio de mayor extensión se entrega un área de 6905,62 m2 con ponderación de 2 a 1 equivalente a 3452,81 m2.										
Como resultante del predio de mayor extensión un área de 13775,29 m2 denominado lote La Paulina, así:										

decreto presidencial 2181 de 2006 el área de protección de quebrada no puede ser parte del área neta sobre la cual se calcula el área de cesión.
--



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

Ficha Catastral	01-02-0249-0001-000
Escritura Pública	Escritura Pública No. 283 de la Notaria Quinta del Circulo de Pereira. De fecha Enero 27 de 2.009.
Matricula Inmobiliaria	294-51307
Localización	Lote No. La Paulina en el Barrio La Pradera.
Area Total Lote	13.775.29 m ²

B. Que en el predio en mención se adelanta el proyecto **URBANIZACIÓN RESERVA DEL LAGO** aprobado mediante Licencia de Urbanización No. 000306 de Febrero 11 de 2.009 modificada mediante Licencia de Urbanización No. 000322 de Octubre 23 de 2.009.

Posteriormente se expide licencia de subdivisión N° 000350 de octubre 22 de 2009 aprobada por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas de acuerdo al siguiente cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS	
Descripción	Área
Área total del lote	13.775.29 m ²
Lote 1 (Área de cesión obligatoria)	2.142.17 m ²
Lote 2 (área de cesión vía colectora)	744.18 m ²
Lote 3 (Local 1)	22.50 m ²
Lote 4 (Local 2)	22.50 m ²
Lote 5 (Local 3)	22.50 m ²
Lote 6 (Local 4)	19.00 m ²
Lote 7 (Local 5)	66.56 m ²
Lote 8 (Urbanización Reserva del Lago P.H.)	10.735.88 m ²

Al verificar las áreas de cesión, se encuentra:



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

		<table><tr><th>identificación</th><th>Área (m2)</th><th>Numero de Matricula inmobiliaria</th><th>Titular municipio de Dosquebradas</th></tr><tr><td>Lote 1 área de cesión</td><td>2142,17</td><td>294-63328</td><td>Si</td></tr><tr><td>Lote 2 área de cesión plan vial</td><td>744,18</td><td>294-63329</td><td>Si</td></tr></table>	identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas	Lote 1 área de cesión	2142,17	294-63328	Si	Lote 2 área de cesión plan vial	744,18	294-63329	Si	
		identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas										
		Lote 1 área de cesión	2142,17	294-63328	Si										
Lote 2 área de cesión plan vial	744,18	294-63329	Si												
Hecho el análisis de las licencias urbanísticas del proyecto relacionado se encontró entregada al municipio un área de cesión de 6905,62 m2, correspondiente a zona de protección de la quebrada La Víbora que no fue detectada dentro del análisis del informe preliminar, y que una vez se cuantificó con índice de validez efectivo de 2 a 1 equivale a 3452.81 m2, que sumados al área de cesión de 2141.17 m2 nos arroja como resultado un total de áreas de cesión entregadas al Municipio de 5599.98 m2, considerando con ello que lo observado por su despacho fue superado con creces en cuanto al metraje que debía entregarse. Razón por la cual consideramos que dicha irregularidad ha sido superada; de tal manera que las cuentas de detrimento patrimonial ofrecidas por su despacho, teniendo en cuenta que el área total del terreno es de 33713.27 m2 y que quizás como error de transcripción se tomó una medida de todo el terreno de 694 m2, y por lo tanto la fórmula a aplicar es la siguiente: (\$167.987.000 / 33713,27 m2) x 2779,39 m2 = \$ 13.849.187,20 CONCLUSIÓN: Se concluye que las áreas de cesión se han recibido de conformidad con las licencias urbanísticas aprobadas, y se encuentran escrituradas y registradas a nombre del Municipio de Dosquebradas.															
PROYECTO COMPLEJO COMERCIAL AGRO-INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS LAS TORRES: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante	PROYECTO COMPLEJO COMERCIAL AGRO-INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS LAS TORRES El proyecto urbanístico no se ha desarrollado, por lo tanto no existe la obligación por parte	Verificado lo manifestado en el documento de contradicción se pudo establecer que efectivamente el proyecto													

5	licencia 311-2009, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 12326.25m², de los cuales con anterioridad entregaron 8522.06m², quedando un faltante de área de cesión por entregar al Municipio de 3804.19m². Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$ 319.918.107, determinado mediante el siguiente criterio "Avaluó del terreno para el año 2019 certificado por la Secretaria de Hacienda mediante radicado interno 290 del 12 de marzo del 2019 "\$6.904.302.000", dividido el área del terreno "82100m²", multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "3804.19m²"	del urbanizador de entregar las áreas de cesión, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.6 del decreto 1077 de 2015.	urbanístico no ha concluido, por lo tanto no le es aplicable aun la exigencia de entrega de áreas de cesión. Por lo anterior se desestima la observación presentada anteriormente.
	PROYECTO OPALO: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante Resolución 324-2009, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 3466.3m², de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de la matrícula inmobiliaria matriz "294-17642" se	PROYECTO OPALO Una vez revisada la licencia de urbanismo y construcción para el proyecto urbanización Ópalo con Resolución No. 324 de Diciembre 24 de 2009 aprobado por Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas, en su cuadro de áreas tiene indicada un área de protección de quebrada de 3.653,63 m² para la primera etapa del proyecto (donde se desarrolló Ópalo) y para la etapa 2 del Proyecto (donde se desarrolló Zandalo) tiene un área de protección de quebrada de 3.783,03 m² y un área de cesión voluntaria de 283.78 m².	Revisado el documento de contradicción se pudo establecer que efectivamente fue entregado un lote denominado quebrada la Víbora, área que no puede ser tenida en cuenta como área para ser recibida en cesión obligatoria, por cuanto al tenor



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

6 derivó la matrícula 294-64900 a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifica un terreno con un área de 228.76m² cuya destinación es para equipamiento colectivo, quedando un faltante de área de cesión por entregar al Municipio de 3237.54m². Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$ 224.896.868, determinado mediante el siguiente criterio "valor de la compra del terreno \$1.657.271.757 dividido por el área del terreno 33437m², dicho valor se indexa para pasarlo a valor presente mediante la operación matemática de multiplicar el valor de la compra del terreno por metro cuadrado \$49.564 por el IPC a fecha de la auditoria 143.26 sobre el IPC de mes de compra del terreno 102.22, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "3237.54m².

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE URBANISMO

	LOTE 1 Área m ²	LOTE 2 Área m ²	LOTE 3 Área m ²	TOTAL Área m ²
Área bruta del lote	15.806.66	16.350.34	1.280.00	33.437.00
Área de cesión plan vial	1.438.71	1.169.15		2.607.86
Área de protección de quebrada	3.653.63	3.783.03		7.436.66
Área de cesión voluntaria		283.78		283.78
ÁREA NETA URBANIZABLE	10.714.32	11.114.38	1.280.00	23.108.70

Posteriormente, la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas aprueba modificación de la licencia de urbanización N° 000346 de enero 18 de 2011, generando una corrección a las áreas reales del proyecto, así:

1. Que según la Licencia de Urbanización y Construcción No. 000324 de Diciembre 24 de 2.010 el predio de mayor extensión sobre el cual se otorgó dicha licencia presentaba un área 33.437.00 m², no obstante, según Certificado IGAC No. 000137 de Febrero 16 de 2.011 el área real del lote de mayor extensión es de 31.626.70 m², el cual posteriormente desenglobado mediante Licencia de Subdivisión No. 000360 de Febrero 25 de 2.011 resultando de ella el Lote 2 con un área de 14.540.04 m² al cual hace referencia la presente modificación.

CÁLCULO DE ÁREAS DE CESIÓN URBANIZACIÓN OPALO - ZÁNDALO

Área de lote en mayor extensión según Certificado IGAC No. 000137 de Febrero 16 de 2.011	31.626.70 m ²
Área ronda de quebrada propiedad de la Nación	382.00 m ²
Área restitución de vía pública Carrera 15	901.50 m ²
Área real del lote privado en mayor extensión	30.343.20 m ²
Área de cesión vial Calle 17 (VAS 4 A comercial)	2.225.51 m ²

de lo indicado en el numeral 5 del artículo segundo de decreto presidencial 2181 de 2006 el área de protección de quebrada no puede ser parte del área neta sobre la cual se calcula el área de cesión.



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

Área de cesión vial Avenida Simón Bolívar (VAP 3)	293.75 m²
Área neta para cálculo de áreas de cesión	27.823.94 m²
Área de cesión obligatoria 15% según cálculo POT	4.173.59 m²
Área suelo de protección Quebrada Frailes	8.354.03 m²
Cálculo de cesión suelo de protección según ponderación 2 a 1	4.177.01 m²
Área de cesión voluntaria gradual	228.76 m²
Total área de cesión propuesta (voluntaria + obligatoria)	8.582.79 m²
Área neta urbanizable lote de mayor extensión	19.241.15 m²

Las áreas de cesión para Ópalo quedan de acuerdo al cuadro general de áreas de urbanismo, que para el lote 1 equivalen a 3653,63 m2 en zona de protección de quebrada, que al verificar se encontró:

identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas
lote suelo de protección quebrada frailes	3653,63	294-63619	SI

Y para Zandalo (lote 2), las áreas de cesión quedan así:

CUADRO GENERAL DE ÁREAS ZANDALO	
Área Lote 2 Urbanización Zandalo	16.540.04 m²
Área ronda de quebrada propiedad de la Nación	382.00 m²
Área restitución de vía pública Carrera 15	901.50 m²
Área cesión vial Calle 17 (Lote 2)	786.80 m²
Área cesión vial Avenida Simón Bolívar (Lote 2)	293.75 m²
Área de cesión obligatoria suelo de protección Quebrada Frailes margen izquierda (Lote 2)	3.244.46 m²
Área de cesión obligatoria suelo de protección Quebrada Frailes margen derecha (Lote 2)	1.455.94 m²
Área de cesión voluntaria gradual (Lote 2)	228.76 m²
Área Neta Urbanizable	7.246.83 m²
Área de ocupación casual	2.993.32 m²
45 unidades de 4.75*9.50=45.325 m²	
Parqueaderos de visitantes	140.53 m²
13 unidades de 2.30*4.70	

Que al verificar se obtiene:

			<table><thead><tr><th>identificación</th><th>Área (m2)</th><th>Numero de Matricula inmobiliaria</th><th>Titular municipio de Dosquebradas</th></tr></thead><tbody><tr><td>área ronda de quebrada</td><td>382,00</td><td>294-64901</td><td>SI</td></tr><tr><td>lote carrera 15</td><td>901,50</td><td>294-64897</td><td>SI</td></tr><tr><td>lote área de cesión vial calle 17</td><td>786,80</td><td>294-64895</td><td>SI</td></tr><tr><td>lote área de cesión vial av. simón bolívar</td><td>293,75</td><td>294-64896</td><td>SI</td></tr><tr><td>lote área de cesión obligatoria protección de quebrada lote 2 margen izquierda</td><td>3244,46</td><td>294-64899</td><td>SI</td></tr><tr><td>lote área de cesión obligatoria protección de quebrada margen derecho</td><td>1455,94</td><td>294-64898</td><td>SI</td></tr><tr><td>lote área de cesión voluntaria</td><td>228,76</td><td>294-64900</td><td>SI</td></tr></tbody></table>	identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas	área ronda de quebrada	382,00	294-64901	SI	lote carrera 15	901,50	294-64897	SI	lote área de cesión vial calle 17	786,80	294-64895	SI	lote área de cesión vial av. simón bolívar	293,75	294-64896	SI	lote área de cesión obligatoria protección de quebrada lote 2 margen izquierda	3244,46	294-64899	SI	lote área de cesión obligatoria protección de quebrada margen derecho	1455,94	294-64898	SI	lote área de cesión voluntaria	228,76	294-64900	SI	
identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas																																	
área ronda de quebrada	382,00	294-64901	SI																																	
lote carrera 15	901,50	294-64897	SI																																	
lote área de cesión vial calle 17	786,80	294-64895	SI																																	
lote área de cesión vial av. simón bolívar	293,75	294-64896	SI																																	
lote área de cesión obligatoria protección de quebrada lote 2 margen izquierda	3244,46	294-64899	SI																																	
lote área de cesión obligatoria protección de quebrada margen derecho	1455,94	294-64898	SI																																	
lote área de cesión voluntaria	228,76	294-64900	SI																																	
		CONCLUSION: Las áreas de cesión del proyecto Ópalo se encuentran escrituradas y registradas a nombre del Municipio de Dosquebradas de conformidad con las licencias urbanísticas aprobadas, en consecuencia, no existe ningún detrimento patrimonial como lo señala la observación planteada por su despacho. Entiéndase que el nombre del proyecto OPALO se denominó para globo del terreno, sin embargo la etapa 1 se desarrolló bajo el nombre Ópalo y la etapa 2 bajo el nombre Zándalo.																																		
7	PROYECTO CENTRO LOGISTICO SISTEMA DE TRANSPORTE DEL FUTURO: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 334-2010, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 2253.97.m2, de la	PROYECTO CENTRO LOGISTICO SISTEMA DE TRANSPORTE DEL FUTURO El Proyecto Centro Logístico del Sistema de Transporte del Futuro se aprueba con Licencia de Urbanización No. 000334 de octubre julio 08 de 2010 expedida por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas, quedando expresado en el Literal F: "Que las áreas de cesión al municipio para el proyecto en mención fueron aprobadas en reunión del día 26 de mayo del 2010 por parte del Comité Técnico Evaluador de Áreas de Cesión y Vías, lo cual consta en	Revisado el documento de contradicción se pudo establecer que efectivamente fue entregado un lote denominado quebrada la Víbora, área que no puede ser tenida en cuenta como área																																	

cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matricula inmobiliaria matriz "294-1638" no se derivaron matriculas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$318.348.469, determinado mediante el siguiente criterio "Avaluó del terreno para el año 2019 certificado por la Secretaria de Hacienda mediante radicado interno 290 del 12 de marzo del 2019 "\$1097.429.000", dividido el área del terreno "7770m2", multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "2253.97m2"	Acta N° 032 de dicho ente"				para ser recibida en cesión obligatoria, por cuanto al tenor de lo indicado en el numeral 5 del artículo segundo del decreto presidencial 2181 del 2006 el área de protección de quebrada no puede ser parte del área neta sobre la cual se calcula el área de cesión.	
	A continuación, se relaciona cuadro de áreas:					
	CUADRO DE ÁREA DE CESIÓN					
	Descripción	Área Bruta	Área de Cesión Vial	Área de Cesión Vial - Entrega Voluntaria		Área Neta Resultante
	Lote B	9.726.24 m²	1.559.88 m²	396.50 m²		
	Lote A	8.737.44 m²	1.084.32 m²	396.50 m²		
	Total	18.463.68 m²	2.644.20 m²	793.00 m²		15.026.48 m²
	Área Guadual 1/1	Suelo de Protección Q. Sta. Isabel 1/2	Área adyacente al Guadual 1/1	Total		
Lote A	625.60 m²	941.70 m² (1.883.40 m²/2)	686.67 m²	3.195.67 m²		
Área Total Cesión a Entregar según I.V.E				2.253.97 m²		
Área Cesión Obligatoria 15% (Área Neta: 15.026.48 m²)				2.253.97 m²		
Posteriormente, la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas expide licencia de subdivisión N° 000427 de abril 17 de 2013, quedando el cuadro de áreas así:						



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

...inmobiliaria No. 294-1638, así:

CUADRO DE ÁREAS

Área de Cesión Suelo de Protección Quebrada Santa Isabel	1.883.40 m
Área de Cesión Guadual	625.60 m
Área de Cesión adyacente al guadual	686.67 m
Área de cesión vías Avenida del Ferrocarril y Calle 69	2.644.20 m
Área de cesión Servidumbre Acceso Country Club	793.00 m
Lote A Sistema de Transporte del Futuro	4.060.95 m
Lote B Sistema de Transporte del Futuro	7.769.86 m
Total	18.463.68 m

GUNDO: Los Linderos

identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio Dosquebradas
Área de cesión suelo de protección quebrada Santa Isabel	1883,40	294-67537	Si
Área de cesión Guadual	625,60	294-67538	Si
Área de cesión adyacente al guadual	686,60	294-67539	Si

CONCLUSION: Las áreas de cesion relacionadas en las observaciones realizadas por su despacho se encuentran entregadas y escrituradas al municipio de conformidad con lo aprobado en comité, mediante acta No.32 de 2010, y según lo establecido en el artículo 89 numeral 2 del acuerdo 014 de 2000, por lo tanto la observación mencionada no corresponde a la realidad jurídica.

8	PROYECTO EL PORVENIR: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 343-2010, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 5114.85m², de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matrícula inmobiliaria matriz "294-16211" no se derivaron matriculas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$11.872.025, determinado mediante el siguiente criterio "Avaluó del terreno para el año 2019 certificado por la Secretaria de Hacienda mediante radicado interno 290 del 12 de marzo del 2019 "\$557.788.000", dividido el área del terreno "240313m²", multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "5114.85m²"	PROYECTO EL PORVENIR Licencia de urbanización y parcelación N° 000343 en modalidad de obra nueva de diciembre 22 de 2010 aprobada por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas. El proyecto urbanístico no se ha desarrollado, por lo tanto no existe la obligación por parte del urbanizador de entregar las áreas de cesión, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.6 del decreto 1077 de 2015.	Verificado lo manifestado en el documento de contradicción se pudo establecer que efectivamente el proyecto urbanístico no ha concluido por lo tanto no le es aplicable aun la exigencia de entrega de áreas de cesión. Por lo anterior se desestima la observación presentada anteriormente.
---	---	--	---



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

9	PROYECTO LOMA LINDA: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 400-2012, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 1307.21m², de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matrícula inmobiliaria matriz "294-66400" no se derivaron matriculas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$ 10.814.541, determinado mediante el siguiente criterio "valor de la compra del terreno \$80.308.000 dividido por el área del terreno 12452m², dicho valor se indexa para pasarlo a valor presente mediante la operación matemática de multiplicar el valor de la compra del terreno por metro cuadrado por el IPC a fecha de la auditoria 143.26 sobre el IPC de mes de compra del terreno 111.68, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "1307m².	PROYECTO LOMA LINDA El proyecto urbanización Loma Linda se aprueba inicialmente por medio de licencia de urbanización N° 000400 de octubre 19 de 2012 expedida por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas, la cual se modifica por medio de la licencia de urbanización N° 000418 de abril 12 de 2013, quedando el literal H del considerando así: H. Que en reunión del Comité Técnico de Áreas de Cesión y Vías del día 6 de Marzo de 2014, mediante Acta No. 49, fue aprobada la modificación de las áreas de cesión para su entrega en dinero por un área equivalente a 1.307.20 m²; no obstante, dada demarcación de suelo de protección antes citada, se modifica el área neta para el cálculo de cesiones requiriéndose entrega por un área equivalente a 1.480.37 m², es decir un área adicional de 173.17 m² que deberá ser ajustada en el respectivo acuerdo de pago que se realice con la Secretaría de Hacienda. Cabe anotar que el pago en dinero de dichas áreas se encuentra sometido a los procedimientos que para el efecto se encuentran establecidos en el Decreto 1469 de 2010. De acuerdo a lo anterior, se corre traslado la Secretaria de Hacienda y Finanzas Publicas, donde se emiten los siguientes actos administrativos: Resolución IMP RV 440 (14 de marzo de 2014) "por medio de la cual se establece el valor a pagar por un área de cesión obligatoria".	De acuerdo con lo informado en el documento de contradicción se acordó que las áreas de cesión serían pagadas en dinero, pero el ente auditado no demostró de ninguna manera que se hubiere realizado el pago de las áreas de cesión a que se comprometió el urbanizado en el acuerdo de pago. Por lo anterior la observación se mantiene y se configurar en hallazgo.
---	--	--	---

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--------------------------------------	---------------------------------

	 MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas  RESOLUCION IMP RV 440 (14 de Marzo de 2014) "POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE EL VALOR A PAGAR POR UN AREA DE CESION GRATUITA OBLIGATORIA" Resolución de acuerdo de pago N° 700-102875 (julio 29 de 2014).  Municipio de Dosquebradas MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS SECRETARIA DE HACIENDA TESORERIA MUNICIPAL RESOLUCION DE ACUERDO DE PAGO No 700-102875 (Julio 29 de 2014) Por medio de la cual se concede un plazo para la cancelación de la obligación por concepto de AREAS DE CESION pagaderas en dinero según resolución IMP RV-440 del 14 de Marzo de 2014. La Tesorera Municipal de Dosquebradas, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en el artículo 410 del Decreto 205 de marzo de 2005 Código de Rentas Municipal y CONCLUSIÓN: Se concluye, que las áreas de cesión del proyecto urbanización Loma Linda quedan pactadas en dinero, estableciendo acuerdo de pago entre el urbanizador y la Secretaria de Hacienda y Finanzas Públicas del municipio, por lo tanto, no existe obligación de entrega física (lote de terreno) de áreas de cesión, ni se generó un detrimento patrimonial	
--	---	--

		como lo señalado en la observación.	
		Lo anterior de conformidad con el artículo 88 numeral 13 del POT.	
10	PROYECTO MIRADOR DE ANDALUCIA: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 407-2012, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 40355.55m², de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de la matrícula inmobiliaria matriz "294-3672 294-1903" se derivó a nombre del Municipio de Dosquebradas un terreno con un área de 8148m² cuya destinación es para equipamiento colectivo, quedando un faltante de área de cesión por entregar al Municipio de 32207.55m². Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$115.720.762, determinado mediante el siguiente criterio "valor de la compra del terreno \$500.000.000 dividido por el área del terreno 180000m², dicho valor se indexa para pasarlo a valor presente mediante la operación matemática de multiplicar el valor de la compra del terreno por metro cuadrado por el IPC a fecha de la	PROYECTO MIRADOR DE ANDALUCIA El proyecto urbanístico Mirador de Andalucía no se ejecutó por medio de la licencia urbanística N° 407 de 2010 aprobada por la Curaduría urbana Dos de Dosquebradas, sin embargo, el globo de terreno correspondiente al proyecto Mirador de Andalucía junto con otros dos globos de terreno, se están desarrollando con un nuevo proyecto urbanístico denominado Terra Grata, del cual se sustenta lo que corresponde a las áreas de cesión de Terra Grata en una observación siguiente. Teniendo en cuenta que el proyecto no se desarrolló con ocasión a la licencia No. 407 de 2010, no tiene la obligación de la entrega de las áreas de cesión de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.6 del decreto 1077 de 2015; sin embargo, como a éste globo de terreno se adicionaron otros dos donde se está desarrollando el proyecto TERRA GRATA, haremos relación más adelante.	Revisada la información presentada en el documento de contradicción, se pudo establecer que no resulta cierto que el proyecto mirador de Andalucía se haya desarrollado como un nuevo proyecto denominado Terra grata. Al respecto se verificaron las matrículas inmobiliarias 294-3672 y 294-1903, englobadas en la matrícula 294-82973 que corresponde al proyecto mirador de Andalucía y ninguna de ellas tiene relación con las matrículas inmobiliarias 294-32895 y 294-75993 que corresponden a el proyecto Terra grata. Así mismo se verifico que de la matrícula 294-82973 se derivaron a favor del Municipio varios lotes cuya área asciende a 8148m² y el área para entregar en cesión correspondía a 40355,55m², con lo cual se observa que no

	auditoria 143.26 sobre el IPC de mes de compra del terreno 110.76, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "32207.55m2".		fue entregada la totalidad de las áreas de cesión, por ello la observación se mantiene y se configura el presunto hallazgo.
11	PROYECTO CENTRO LOGISTICO DEL EJE CAFETERO ETAPA 4: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 427-2013, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 3250.82m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matrícula inmobiliaria matriz "294-68458" no se derivaron matrículas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo.	PROYECTO CENTRO LOGISTICO DEL EJE CAFETERO ETAPA 4 El proyecto Cuarta Etapa del Centro Logístico del Eje Cafetero se aprueba por medio de la licencia de urbanización N° 000427 de octubre 09 de 2013 expedida por la Curaduría urbana Dos de Dosquebradas, la cual hace parte de un desarrollo por etapas. Una vez verificada la licencia urbanística, se encontró lo siguiente en el considerando C: C. Que el Planteamiento Urbanístico General del Centro Logístico del Eje Cafetero fue aprobado por éste despacho mediante Resolución de Urbanización por Etapas No. 000253 Abril 10 2.007, modificada mediante Licencia de Urbanización No. 000278 de Marzo 25 de 2.008 y modificada mediante Resolución Urbanística No. 000041 de Junio 05 de 2.013. De acuerdo a lo anterior, se concluye que la licencia urbanística N° 000427 se otorga a un globo de terreno que se fraccionó previamente por medio de una licencia de urbanización N° 000278 de marzo 25 de 2008, la cual fue auditada y se concluyó por parte de la Contraloría que cumple con la obligación urbanística, así:	Una vez analizada la respuesta de la entidad en su derecho de contradicción se puede evidenciar que la licencia 427 es una modificación a la resolución de urbanización 253 del 10 de abril del 2010 y a la licencia de urbanización 278 del 25 de marzo del 2008, en esta última se estableció que las áreas de cesión fueron pagas en dinero, por tal motivo se desvirtúa la presunta observación que se hizo al proyecto centro logístico del eje cafetero etapa 4.



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-2
Informe Preliminar

Tabla 4 Análisis a los Proyectos tramitados en la Curaduría Urbana Dos

NOMBRE PROYECTO	NO LICENCIA	FEC_LIC	ANALISIS
URBANIZACION ALTOS DE LA CAPILLA	274	1/2/2008	No se identificó la matrícula inmobiliaria correspondiente a la entrega de 17.624 m ² .
ENTRO LOGISTICO DEL EJE CAFETERO ETAPA POSTERIOR	278	3/25/2008	La licencia de urbanización en el punto "E" establece que las áreas de cesión fueron pagadas al Municipio, lo cual se corrobora mediante certificación de la Secretaría de Hacienda mediante oficio EF-0457-18, con radicado interno 194.

CONCLUSIÓN: Se puede concluir, que la licencia urbanística N° 000427 no tiene obligación urbanística de entregar áreas de cesión.

Lo anterior de conformidad con el artículo 88 del POT (Plan de Ordenamiento Territorial), numerales 4 y 5

Artículo 88

Numeral 4: Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe, urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión, siempre y cuando se respeten y no se cambien los usos o las densidades

Numeral 5: Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán la obligación de ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna actuación urbanística, siempre que demuestren que ésta ya fue otorgada al municipio por escritura pública en el momento de desenglobe del terreno de mayor

		extensión y que no se está aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.																																																				
12	PROYECTO GALATEA PARQUE RESIDENCIAL: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 428-2012, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 7247m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de la matrícula inmobiliaria matriz "294-3782 294-3783" se derivó a nombre del Municipio de Dosquebradas un terreno con un área 2111.22m2 cuya destinación es para equipamiento colectivo, quedando un faltante de área de cesión por entregar al Municipio de 5135.78m2. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$ 24.756.776, determinado mediante el siguiente criterio "valor de la compra del terreno \$194.000.000 dividido por el área del terreno 51611m2, dicho valor se indexa para pasarlo a valor presente mediante la operación matemática de multiplicar el valor de la compra del terreno por metro cuadrado \$3759 por el IPC a fecha de la auditoria 143.26 sobre el IPC de mes de compra del terreno 111,71 multiplicado por la	PROYECTO GALATEA PARQUE RESIDENCIAL El Proyecto Galatea Parque residencial se aprueba inicialmente con Licencia de Urbanización No. 000428 de octubre 11 de 2013 aprobada por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas, quedando expresado en el Literal I: "Que las áreas de cesión al municipio fueron aprobadas en reunión del Comité Técnico de Áreas de Cesión y Vías del día 01 de Agosto del 2013 con acta No. 051 de lo cual se dejó constancia mediante certificación expedida el mismo día por la Presidencia de dicho Comité" A continuación, se relaciona cuadro de áreas: <table><tr><th colspan="3">CUADRO GENERAL DE URBANISMO</th></tr><tr><th>Descripción</th><th>Área Parcial</th><th>Total</th></tr><tr><td>Área del predio</td><td></td><td>51 611.00 m²</td></tr><tr><td>Área de vías del plan vial</td><td></td><td>3 397.00 m²</td></tr><tr><td>Área neta para el cálculo de cesiones</td><td></td><td>48 214.00 m²</td></tr><tr><td>Área de cesión obligatoria (15%)</td><td>7.247.00 m²</td><td></td></tr><tr><td>Área de cesión a entregar según índice de validez defectivo (IVE)</td><td>Área 2 IVE 2 a 1</td><td>4.777.00 m²</td></tr><tr><td></td><td>Área 3 IVE 1 a 1</td><td>830.00 m²</td></tr><tr><td></td><td>Área 4 IVE 1 a 1</td><td>250.00 m²</td></tr><tr><td></td><td>Área 5 IVE 1 a 1</td><td>588.00 m²</td></tr><tr><td></td><td>Área 6 IVE 1 a 1</td><td>153.00 m²</td></tr><tr><td></td><td>Área 7 IVE 1 a 1</td><td>306.00 m²</td></tr><tr><td></td><td>Área 8 IVE 1 a 1</td><td>343.00 m²</td></tr><tr><td></td><td>Total</td><td>12.024.00 m²</td></tr><tr><td>Área neta urbanizable</td><td></td><td>36.190.00 m²</td></tr><tr><td></td><td>Área remanente 1 (zona verde forestal)</td><td>4.053.45 m²</td></tr><tr><td></td><td>Lotes casas bifamiliares (7.20 + 10.10) 133 und</td><td>9.671.76 m²</td></tr></table>	CUADRO GENERAL DE URBANISMO			Descripción	Área Parcial	Total	Área del predio		51 611.00 m²	Área de vías del plan vial		3 397.00 m²	Área neta para el cálculo de cesiones		48 214.00 m²	Área de cesión obligatoria (15%)	7.247.00 m²		Área de cesión a entregar según índice de validez defectivo (IVE)	Área 2 IVE 2 a 1	4.777.00 m²		Área 3 IVE 1 a 1	830.00 m²		Área 4 IVE 1 a 1	250.00 m²		Área 5 IVE 1 a 1	588.00 m²		Área 6 IVE 1 a 1	153.00 m²		Área 7 IVE 1 a 1	306.00 m²		Área 8 IVE 1 a 1	343.00 m²		Total	12.024.00 m²	Área neta urbanizable		36.190.00 m²		Área remanente 1 (zona verde forestal)	4.053.45 m²		Lotes casas bifamiliares (7.20 + 10.10) 133 und	9.671.76 m²	Revisado el documento de contradicción se pudo establecer que efectivamente fue entregado un lote denominado quebrada la Víbora, área que no puede ser tenida en cuenta como área para ser recibida en cesión obligatoria, por cuanto al tenor de lo indicado en el numeral 5 del artículo segundo del decreto presidencial 2181 del 2006 el área de protección de quebrada no puede ser parte del área neta sobre la cual se calcula el área de cesión.
CUADRO GENERAL DE URBANISMO																																																						
Descripción	Área Parcial	Total																																																				
Área del predio		51 611.00 m²																																																				
Área de vías del plan vial		3 397.00 m²																																																				
Área neta para el cálculo de cesiones		48 214.00 m²																																																				
Área de cesión obligatoria (15%)	7.247.00 m²																																																					
Área de cesión a entregar según índice de validez defectivo (IVE)	Área 2 IVE 2 a 1	4.777.00 m²																																																				
	Área 3 IVE 1 a 1	830.00 m²																																																				
	Área 4 IVE 1 a 1	250.00 m²																																																				
	Área 5 IVE 1 a 1	588.00 m²																																																				
	Área 6 IVE 1 a 1	153.00 m²																																																				
	Área 7 IVE 1 a 1	306.00 m²																																																				
	Área 8 IVE 1 a 1	343.00 m²																																																				
	Total	12.024.00 m²																																																				
Área neta urbanizable		36.190.00 m²																																																				
	Área remanente 1 (zona verde forestal)	4.053.45 m²																																																				
	Lotes casas bifamiliares (7.20 + 10.10) 133 und	9.671.76 m²																																																				
		Se evidencia que en el cuadro de áreas se establece una cesión obligatoria de 7.247 M2,																																																				



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "5135.78m2".

distribuidos en siete áreas con índice de validez efectivo de 1 a 1 y de 2 a 1 tal como se evidencia en el cuadro, sin embargo, la presente licencia ha sido modificada mediante licencia de urbanización No. 000441 de febrero 25 de 2014, Licencia de urbanización No. 000456 de Octubre 27 de 2014 y Licencia de Urbanización 000466 de Febrero 17 de 2015.

Dicha Licencia 000466 expresa en su Literal N: "Que las áreas de cesión al municipio fueron aprobadas en reunión del Comité Técnico de Áreas de Cesión y Vías del día 01 de Agosto del 2013 con acta No. 051 de lo cual se dejó constancia mediante certificación expedida el mismo día por la Presidencia de dicho Comité; y, posteriormente ajustadas en razón al ajuste de áreas del predio denominado Lote B; ajuste que fue autorizado por la Secretaria de Planeación Municipal mediante oficio SMPD 271A-270 de Febrero 13 de 2015, con un porcentaje obligatorio de cesión equivalente a 8.752,90 M2".

A partir de la licencia de urbanización N° 000466, la Curaduría Dos de Dosquebradas expide licencia de subdivisión N° 000487 de febrero 17 de 2015, quedando las áreas de cesión de la siguiente manera:

identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas
Lote área de cesión 1	266,78	294-73091	Si
Lote área de cesión 2	732,16	294-73092	Si
Lote área de cesión 3	613,46	294-73093	Si
Lote área de cesión 4	498,82	294-73094	Si
Lote área de cesión zona de	6428,02	294-73089	Si

		<table><tr><td>protección 1</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Lote área de cesión zona de protección 2</td><td>4296,43</td><td>294-73090</td><td>Si</td></tr></table>	protección 1				Lote área de cesión zona de protección 2	4296,43	294-73090	Si																					
protección 1																															
Lote área de cesión zona de protección 2	4296,43	294-73090	Si																												
		CONCLUSION: De acuerdo a lo anterior, las áreas de cesión se escrituraron y registraron a nombre del municipio de Dosquebradas de conformidad con la licencia de subdivisión N° 000466, teniendo en cuenta las modificaciones realizadas en comité, lo que deja visto que no existe el detrimento patrimonial del cual se señala en la observación.																													
13	PROYECTO JARDIN 1: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 430-2013, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 3648.86m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matrícula inmobiliaria matriz "294-64723, 294-64724, 294-64725 y 294-45663" no se derivaron matrículas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$39.418.635, determinado mediante el siguiente criterio "Avaluó del terreno para el año 2019 certificado por la Secretaria de Hacienda mediante radicado interno 290 del 12 de marzo del 2019	PROYECTO JARDIN 1 El proyecto urbanización parque Jardín 1 se aprobó por medio de la licencia de urbanización N° 000430 de noviembre 12 de 2013 expedida por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas, donde se procede a revisar los ítems de la licencia encontrando lo que el área neta urbanizable para cálculo de cesiones es de 12162,91 m2, por lo tanto el 15% de esta área neta equivale a 1824,43 m2 (12162,91 x 15%), así: <table><tr><th colspan="4">CUADRO DE ÁREAS DE URBANISMO</th></tr><tr><th>Descripción</th><th>Área Parcial</th><th>Área de Ocupación</th><th>Área Total</th></tr><tr><td>Área Total del Lote</td><td></td><td></td><td>13.241.00</td></tr><tr><td>Área vía POT</td><td></td><td></td><td>1.078.09</td></tr><tr><td>Área Neta Urbanizable para cálculo de cesiones</td><td></td><td></td><td>12.162.91</td></tr><tr><td>15% cesión obligatoria (1.824,43 m² * 2 según índice de validez efectivo 2 a 1)</td><td>3.648.86</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Suelo de Protección Quebrada Cañaveral</td><td></td><td></td><td>4.380.42</td></tr></table> Posteriormente, la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas expide licencia de urbanización	CUADRO DE ÁREAS DE URBANISMO				Descripción	Área Parcial	Área de Ocupación	Área Total	Área Total del Lote			13.241.00	Área vía POT			1.078.09	Área Neta Urbanizable para cálculo de cesiones			12.162.91	15% cesión obligatoria (1.824,43 m² * 2 según índice de validez efectivo 2 a 1)	3.648.86			Suelo de Protección Quebrada Cañaveral			4.380.42	Revisado el documento de contradicción se pudo establecer que efectivamente fue entregado un lote denominado quebrada la Víbora, área que no puede ser tenida en cuenta como área para ser recibida en cesión obligatoria, por cuanto al tenor de lo indicado en el numeral 5 del artículo segundo del decreto presidencial 2181 del 2006 el área de protección de quebrada no puede ser parte del área neta sobre la cual se calcula el área de cesión.
CUADRO DE ÁREAS DE URBANISMO																															
Descripción	Área Parcial	Área de Ocupación	Área Total																												
Área Total del Lote			13.241.00																												
Área vía POT			1.078.09																												
Área Neta Urbanizable para cálculo de cesiones			12.162.91																												
15% cesión obligatoria (1.824,43 m² * 2 según índice de validez efectivo 2 a 1)	3.648.86																														
Suelo de Protección Quebrada Cañaveral			4.380.42																												



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

“\$64.985.000”, dividido el área del terreno "6015m2, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "3648.86m2”

N° 000482 de octubre 05 de 2015 por la cual se concede modificación a la licencia de urbanización N° 000430 en el sentido de determinar su desarrollo por etapas, quedando la etapa 1 de la siguiente forma:

CUADRO DE ÁREAS PLANTAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL			
Descripción		Área Parcial	Área Ocupación
Área Total de los Lotes 1, 2, 3 y 1 La Esperanza			13.241,00
Área total vía POT			1.078,09
Área Neta Urbanizable para cálculo de cesiones			12.162,91
Área Neta Urbanizable para cálculo de cesiones			12.162,91
15% cesión obligatoria (1.824,43 m² * 2 según índice de validez efectivo 2 a 1)		3.648,86	
Suelo de Protección Quebrada Cañaveral			4.380,42
Mayor área entregada como cesión		731,56	
Área Neta Urbanizable			7.782,49
Área Etapa 1			9.150,80
Etapa 1	Área vía POT		764,23
	Área de Cesión Suelo de Protección Q. Cañaveral		3.063,59
	Área Util		5.322,98
Área Etapa 2			4.090,20

CUADRO DE ÁREAS PLANTAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL			
Descripción		Área Parcial	Área Ocupación
Etapa 2	Área vía POT		313,86
	Área de Cesión Suelo de Protección Q. Cañaveral		1.316,83
	Área Util		2.459,51



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

Mediante licencia de subdivisión N° 000510 de octubre 05 de 2015 aprobada por la Curaduría Dos se realiza la subdivisión del lote 1, resultando dos lotes (A y B), así:

SUBDIVISIÓN DE PREDIOS LOTE 1 M.I 294-64723			
Lote Inicial	Área Lote Inicial	Lote Resultante	Área Lote Resultante
Lote 1 (M.I 294-64723)	6.015.00 m ²	Lote A	4.090,20 m ²
		Lote B	1.924,80 m ²

Para posteriormente englobar el lote B con otros 3 lotes, de la siguiente manera:

ENGLOBE LOTES B, 2, 3 y 1 La Esperanza			
Lote Inicial	Área Lote Inicial	Lote Resultante	Área Lote Resultante
Lote B (M.I Por asignar)	1.924,80 m ²	Lote Englobado	9.150,80 m ²
Lote 2 (M.I 294-64724)	1.722.00 m ²		
Lote 3 (M.I 294-64725)	4.447.00 m ²		
Lote 1 La Esperanza (M.I 294-45663)	1.057.00 m ²		

Conformando un predio denominado lote englobado, que se subdivide quedando en el área de cesión conforme a lo determinado en el urbanismo por etapas, así:



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

	SUBDIVISIÓN DE PREDIOS LOTE ENGLOBALDO			
	Lote Inicial	Área Lote Inicial	Lote Resultante	Área Lote Resultar
	Lote Englobado (M.I Por asignar)	9.150,80 m²	Lote Área de Cesión	3.063,59
			Suelo de Protección 2	
			Lote Parque Jardín	5.322,98
			Lote Área de Cesión Vía 2	764,23
	Que al verificar se obtiene:			
	identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas
	Lote área de cesión suelo de protección 2	3063,59	294-75317	Si
	CONCLUSIÓN: Se puede concluir que las áreas de cesión del proyecto Parque Jardín 1 se encuentran escrituradas y registradas a nombre del Municipio de Dosquebradas de conformidad con las licencias urbanísticas aprobadas, por lo tanto no se generó ningún detrimento patrimonial como lo pregona la observación.			
14	PROYECTO OFICINAS COMERCIALES (FISCALIA): aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 449-2014, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 1459.62m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matricula inmobiliaria matriz "294-23777" no se	PROYECTO OFICINAS COMERCIALES (FISCALIA) El proyecto Oficinas Sector El Carbonero – El Bosque se aprobó mediante licencia de urbanización N° 000449 de junio 05 de 2014 por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas, con aprobación de las áreas de cesión, así:		Conforme lo informado en el documento de contradicción, además de lo verificado por el equipo auditor se mantiene la observación, la cual se constituye en hallazgo para el informe final de auditoria.



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

derivaron matriculas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo.

F. Que las áreas de cesión al Municipio fueron aprobadas en reunión del Comité Técnico Áreas de Cesión y Vías del día 06 de Marzo de 2.014 con Acta No. 055, aprobando la entrega de las áreas de cesión en suelos de protección con un índice de validez efectivo de 2 a 1.

Quedando el cuadro de áreas de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE URBANISMO			
Descripción		Área Parcial	Total
Área del Predio			13.222.84 m ²
Área de Vías del Plan Vial			3.492.00 m ²
Área Neta para el Cálculo de Cesiones			9.730.84 m ²
Área de Cesión Obligatoria (15%)		1.459.62 m ²	
Área de Cesión a entregar según índice de validez efectivo (IVE)	Suelo de protección Quebradas La Chillona y Aguazul	5.747.00 m ²	5.747.00 m ²
	IVE 2 a 1	2.873.50 m ²	
	Área Adicional entregada según IVE 2 a 1	1.413.88 m ²	
Área Neta Urbanizable			3.983.84 m ²

Por medio de la ficha catastral N° 01-05-0053-0005-000 se ubicó la matricula inmobiliaria real del proyecto puesto que el número de matrícula aportado en la licencia urbanística no corresponde al proyecto (el número de matrícula aportado es 294-2377), encontrando que la matricula inmobiliaria es la N° 294-23777, existiendo posiblemente un error de digitación en la Resolución urbanística.

CONCLUSIÓN: Una vez revisada la matricula inmobiliaria N° 294-23777, no se encontraron áreas cedidas al municipio.

15	PROYECTO CONDOMINIO BELLAVISTA: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 453-2014, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 17500.65m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matrícula inmobiliaria matriz "294-35985" no se derivaron matriculas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$15.147.768 , determinado mediante el siguiente criterio "valor de la compra del terreno \$7.500.000 dividido por el área del terreno 78326m2, dicho valor se indexa para pasarlo a valor presente mediante la operación matemática de multiplicar el valor de la compra del terreno por metro cuadrado \$645 por el IPC a fecha de la auditoria 143.26 sobre el IPC de mes de compra del terreno 106.83, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles	PROYECTO CONDOMINIO BELLAVISTA Mediante licencia de urbanización N° 000453 de septiembre 05 de 2014 aprobada por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas se concede licencia de parcelación al proyecto Condominio Bellavista, el cual se localiza en suelo rural, de acuerdo a literal F del Considerando de la Resolución, así: F. Que la totalidad del Proyecto de Parcelación se encuentra localizado en SUELO RURAL, acoge a las densidades y condiciones que para el efecto se determinan en los Artículo 12 siguientes del Plan de Ordenamiento Territorial –Acuerdo 014 de 2.000-. CONCLUSION: Debido a lo anterior, no está en obligación de ceder áreas de cesión a título gratuito, de conformidad con el artículo 92 del POT Parámetros para la Determinación de Cesiones Gratuitas en Suelo Rural :<i>"Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, desenglobe, parcelación, en suelo definido dentro de la clasificación del territorio como Rural, a excepción de la categoría de suelo Suburbano, deberá ceder a favor del municipio a título gratuito y por escritura pública debidamente registrada, el área de cesión para vías del plan vial que crucen el predio, sin importar el área de lote de su predio".</i>	Una vez verificada la información contenida en e documento de contradicción, se pudo establecer que a Condominio Bellavista le es aplicable la excepción contenida en el artículo 92 del POT. Por tal motivo se deja sin efecto la observación que se planteó en el informe preliminar.
----	---	---	--



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

	"17500.65m2.		
16	PROYECTO MIRADOR DEL LAGO: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 459-2014, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 10419.93m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matrícula inmobiliaria matriz "294-7886" no se derivaron matriculas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$47.189.265 , determinado mediante el siguiente criterio "valor de la compra del terreno \$159.745.000 dividido por el área del terreno 247500m2, dicho valor se indexa para pasarlo a valor presente mediante la operación matemática de multiplicar el valor de la compra del terreno por metro cuadrado \$96 por el IPC a fecha de la auditoria 143.26 sobre el IPC de mes de compra del terreno 3.029, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles	PROYECTO MIRADOR DEL LAGO El proyecto urbanístico Mirador del Lago se aprobó inicialmente mediante licencia de urbanización N° 000459 de diciembre 05 de 2014 por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas. Al realizar una revisión de las diferentes licencias urbanísticas por proyecto Mirador del Lago, se encontró el licenciamiento más reciente mediante Resolución N° 66170-2-19-0023 de febrero 14 de 2019 aprobada por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas "por medio de la cual se concede modificación a la licencia de urbanización N° 000459 de diciembre 05 de 2014, modificación mediante licencia de urbanización N° 000467 de febrero 23 de 2015, 000475 de mayo 12 de 2015, 000485 de noviembre 23 de 2015, 000489 de diciembre 23 de 2015, 000495 de marzo 07 de 2016, 000513 de diciembre 14 de 2016, 000523 de diciembre 05 de 2017, 000542 de abril 04 de 2018 prorrogada mediante Resolución N° 000084 de diciembre 05 de 2016 y revalidada mediante Resolución N° 000098 de febrero 02 de 2018". Una vez revisada la vigencia de la Resolución N° 66170-2-19-0023, se encontró: TERCERO: La presente Modificación de licencia conserva la vigencia de la Resolución No. 000098 de Febrero 02 de 2.018 por la cual se otorgó Revalidación a la Licencia Inicial. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015). Por lo que se verifica la vigencia de la Resolución N° 000098, así:	De acuerdo con lo argumentado en el documento de ejercicio de la contradicción se realizó la verificación física y se pudo establecer que el proyecto aún está en ejecución. De igual manera esto coincide con la información documentada. Por tal motivo se deja sin efecto la observación que se planteó en el informe preliminar.



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

	"10419.93m2.	TERCERO: La presente Licencia tiene vigencia máxima de 24 meses prorrogables por una sola vez por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios antes del vencimiento. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015, modificado mediante Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2.018). NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE Dada en Dosquebradas, en Febrero 02 de 2.018 CONCLUSIÓN: De acuerdo a lo anterior, la última licencia urbanística aprobada para el proyecto Mirador del Lago está vigente hasta el 01 de febrero de 2020, por lo tanto, teniendo en cuenta el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 del 2015, el urbanizador a la fecha no tiene obligación de realizar la entrega de las áreas de cesión del proyecto; de manera que no se generaron irregularidades ni detrimento patrimonial como lo señala la observación del informe preliminar.	
17	PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL AMBAR: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 465-2015, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 1412.8m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de la matrícula inmobiliaria matriz 294-50732 se derivó a nombre del Municipio de	PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL AMBAR El proyecto Parque Residencial Ámbar (Conjunto Residencial Torres Ámbar) fue aprobado mediante licencia de urbanización N° 000465 de enero 29 de 2015 por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas, con base en la cual se expide licencia de subdivisión N° 000498 de mayo 05 de 2015, con las siguientes áreas:	Se mantiene la observación en el entendido que al realizar las operaciones matemáticas sobre el área neta sobre la cual se debía realizar la cesión, la misma fueron mal calculadas. Lo anterior toda vez que el cálculo debió hacerse sobre 9418.73



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

Dosquebradas un terreno con un área 1090.21m² cuya destinación es para equipamiento colectivo, quedando un faltante de área de cesión por entregar al Municipio de 322.59m². Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$ 2.164.849, determinado mediante el siguiente criterio "valor de la compra del terreno \$144.900.000 dividido por el área del terreno 27152m², dicho valor indexa para pasarlo a valor presente mediante la operación matemática de multiplicar el valor de la compra del terreno por metro cuadrado \$5337 por el IPC a fecha de la auditoria 143.26 sobre el IPC de mes de compra del terreno 113.92, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "322.59m²".

CUADRO DE ÁREAS SUBDIVISIÓN LOTE 2 (M.I. 294-50732)			
Lote Inicial	Área Lote Inicial	Lote Resultante	
Lote 2 La Pradera M.I. 294-50732	32.096,61 m ²	Lote Torres Ámbar	Área Lote
		Lote A	7.558,91 m ²
		Lote B	8.843,74 m ²
		Lote Área de Cesión Vías Plan Vial	625,78 m ²
		Lote Área de Cesión 1 (Quebrada Chisperos)	5.423,90 m ²
		Lote Área de Cesión 2 (Quebrada La Víbora)	1.181,14 m ²
			8.463,14 m ²

SEGUNDO: Los Línderos y dimensiones de los lotes serán suministrados por el titular.

Posteriormente, la Curaduría urbana Dos de Dosquebradas, expide Resolución N° 000168 de mayo 05 de 2015 "por la cual se concede aclaración a la licencia de subdivisión N° 000498 de mayo 05 de 2015", donde especifican que el lote denominado lote área de cesión 2 (quebrada La Víbora) con un área de 8463,14 m² está conformado por tres (03) globos menores, uno de ellos correspondientes a suelo de protección de la quebrada La Víbora, y los dos restantes corresponden a los globos 1 y 2 área de cesión recreativa, así:

ACLARACIÓN LOTE ÁREA DE CESIÓN 2 (Quebrada La Víbora)			
Lote	Área Lote	Áreas que lo conforman	Área Parcial
Lote Área de Cesión 2 (Quebrada La Víbora)	8.463,14 m ²	Globo 1 Área de cesión recreativa	984,77 m ²
		Globo 2 Área de cesión recreativa	1.054,4 m ²
		Área de cesión suelo de Protección, Guadalupe y Zona de inundación Quebrada La Víbora	7.572,93 m ²

Por lo tanto, se procede a verificar las áreas, quedando:



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

		<table><tr><th>Identificación</th><th>Área (m2)</th><th>Numero de Matricula inmobiliaria</th><th>Titular municipio de Dosquebradas</th></tr><tr><td>Lote área de cesión 1 (quebrada Chisperos)</td><td>1181,14</td><td>294-74220</td><td>Si</td></tr><tr><td>Globo 1 área de cesión recreación activa</td><td>984,77</td><td>294-77273</td><td>Si</td></tr><tr><td>Globo 2 área de cesión recreación activa</td><td>105,44</td><td>294-77274</td><td>Si</td></tr><tr><td>Suelo de protección gradual y quebrada La Víbora</td><td>7372,93</td><td>294-77275</td><td>Si</td></tr></table>	Identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas	Lote área de cesión 1 (quebrada Chisperos)	1181,14	294-74220	Si	Globo 1 área de cesión recreación activa	984,77	294-77273	Si	Globo 2 área de cesión recreación activa	105,44	294-77274	Si	Suelo de protección gradual y quebrada La Víbora	7372,93	294-77275	Si	
Identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas																				
Lote área de cesión 1 (quebrada Chisperos)	1181,14	294-74220	Si																				
Globo 1 área de cesión recreación activa	984,77	294-77273	Si																				
Globo 2 área de cesión recreación activa	105,44	294-77274	Si																				
Suelo de protección gradual y quebrada La Víbora	7372,93	294-77275	Si																				
		CONCLUSIÓN: El desarrollo urbanístico del proyecto PARQUE RESIDENCIAL AMBAR, (hoy se compone de dos urbanizaciones denominadas CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES AMBAR Y CONJUNTO RESIDENCIAL IRAZU), cuyo desarrollo obedece al plan parcial providencia, que determinó las áreas a ceder. Así mismo dichas áreas se escrituraron y registraron a nombre del municipio de Dosquebradas de conformidad con la licencia de subdivisión N° 000498 y su posterior aclaración, por lo tanto, la observación que obedece al presente proyecto urbanístico no corresponde a ningún detrimento patrimonial.																					
18	PROYECTO MIRADOR DE LA PRIMAVERA II: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 471-2015, dicho proyecto	PROYECTO MIRADOR DE LA PRIMAVERA II: La Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas aprobó mediante licencia de urbanización N°	De acuerdo con lo argumentado en el documento de ejercicio de la contradicción se realizó la																				

	estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 46493.25m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matrícula inmobiliaria matriz "294-28115 294-24861 294-64291 294-63814" no se derivaron matriculas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$134.902.244 , determinado mediante el siguiente criterio "valor de la compra del terreno \$530.000.000 dividido por el área del terreno 238000m2, dicho valor se indexa para pasarlo a valor presente mediante la operación matemática de multiplicar el valor de la compra del terreno por metro cuadrado \$2227 por el IPC a fecha de la auditoria 143.26 sobre el IPC de mes de compra del terreno 109.95, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "46493.25m2.	000471 de marzo 17 de 2014 el proyecto urbanización Mirador de la Primavera I y II. Mediante Resolución N° 000101 de marzo 16 de 2018 la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas concede segunda prórroga a la licencia de urbanización N° 000471 de marzo 15 de 2015 para el proyecto urbanístico Mirador de la Primavera I y II. Una vez revisada la vigencia de la Resolución N° 000101, se encontró: SEGUNDO: La presente Licencia tiene vigencia máxima de 12 meses (Artículo 2.2.6.1.2. Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015, modificado mediante el Decreto 2218 Noviembre 18 de 2.015). CONCLUSION: De acuerdo a lo anterior, la licencia urbanística 000471 tuvo vigencia hasta el día 15 de marzo de 2019, por lo tanto, teniendo en cuenta el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 del 2015, el urbanizador a la fecha no tiene obligación de realizar la entrega de las áreas de cesión del proyecto. Teniendo en cuenta lo anterior, el detrimento patrimonial que se señala en la observación del informe preliminar no es conforme con la realidad, teniendo en cuenta en lo relacionado en éste escrito.	verificación física y se pudo establecer que el proyecto aún está en ejecución. De igual manera esto coincide con la información documentada. Por tal motivo se deja sin efecto la observación que se planteó en el informe preliminar.
19	PROYECTO GUADUALES DEL OTUN-SEMILLAS DEL OTUN: aprobado por	PROYECTO GUADUALES DEL OTUN-SEMILLAS DEL OTUN	De acuerdo con lo argumentado en el documento

la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 476-2015, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 67439.53m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de la matrícula inmobiliaria matriz 294-67443, 294-67442 y 294-31716 se derivó a nombre del Municipio de Dosquebradas un terreno con un área 9076.43m2 cuya destinación es para equipamiento colectivo, quedando un faltante de área de cesión por entregar al Municipio de 58363.1m2. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$ 363.573.106, determinado mediante el siguiente criterio "valor de la compra del terreno \$1000.000.000 dividido por el área del terreno 201339m2, dicho valor se indexa para pasarlo a valor presente mediante la operación matemática de multiplicar el valor de la compra del terreno por metro cuadrado \$4967 por el IPC a fecha de la auditoria 143.26 sobre el IPC de mes de compra del terreno 114.22, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes	El proyecto urbanístico Palmar de Otún fue aprobado inicialmente por parte de la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas por medio de la licencia de urbanización y construcción N° 000476 de junio 09 de 2015, la cual se modificó mediante licencia de urbanización N° 000535 de febrero 02 de 2018, quedando la vigencia de la licencia de modificación de acuerdo al Artículo Tercero del Resuelve de la siguiente manera CONCLUSION: De acuerdo a lo anterior, la licencia urbanística N° 000535 del proyecto se encuentra vigente, por lo tanto, teniendo en cuenta el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 del 2015, el urbanizador a la fecha no tiene obligación de realizar la entrega de las áreas de cesión del proyecto, por lo tanto no existe detrimento patrimonial alguno como lo señala la observación del presente proyecto urbanístico.	de ejercicio de la contradicción se realizó la verificación física y se pudo establecer que el proyecto aún está en ejecución. De igual manera esto coincide con la información documentada. Por tal motivo se deja sin efecto la observación que se planteó en el informe preliminar.
---	--	---



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

	inmuebles "58363.1m2".		
20	PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA GRATA: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 501-2016, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 4161.38m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matrícula inmobiliaria matriz "294-32895" no se derivaron matriculas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo.	PROYECTO COJUNTO RESIDENCIAL TERRA GRATA Mediante licencia de urbanización N° 000501 de julio 12 de 2016 se aprobó el proyecto Terra Grata. La Resolución N° 00001 de agosto 12 de 2016 "por medio de la cual se Resuelve el Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución N° 000501 de julio 12 de 2016 expedida por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas", donde se resuelve en el Artículo Primero "revocar la licencia de urbanización N° 000501 de julio 12 de 2016 para desarrollar el proyecto Terra Grata". CONCLUSIÓN: Teniendo en cuenta la revocatoria de la licencia que generó la observación por medio de la cual se pronunció su despacho, una vez revocada la misma, cesa la obligación de la entrega de áreas de cesión.	Se desestima la observación toda vez que se pudo verificar que la licencia de urbanización 501 del 2016 fue revocada mediante la resolución 00001 del 12 de agosto del 2016.
21	PROYECTO MIRADOR DE LA PRADERA: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 507-2016, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 3704.62m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de la matrícula inmobiliaria matriz 294-73284 se derivó la matrícula 294-78906 a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifica un terreno con un área de 2195.77m2 cuya destinación es para	PROYECTO MIRADOR DE LA PRADERA Hay escritura a nombre del Municipio, ver licencia y verificar equipamiento colectivo El proyecto urbanístico Mirador de la Pradera Conjunto Residencial, cuenta con licencia de urbanización No. 000507 "Por la cual se concede Licencia de Urbanización modalidad Desarrollo y licencia de Subdivisión" expedida el 10 de octubre de 2016 por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas. El literal E de la licencia menciona: <i>que la aprobación de las áreas de cesión, la demarcación de suelos de protección y demás autorizaciones ambientales, las normas urbanísticas complementarias específicas para el desarrollo de la</i>	Revisado el documento de contradicción se pudo establecer que efectivamente fue entregado un lote denominado quebrada la Víbora, área que no puede ser tenida en cuenta como área para ser recibida en cesión obligatoria, por cuanto al tenor de lo indicado en el numeral 5 del artículo segundo del decreto presidencial 2181 del 2006 el área de protección de

equipamiento colectivo, quedando un faltante de área de cesión por entregar al Municipio de 1508.85m2. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$ 12.790.521, determinado mediante el siguiente criterio "Avaluó del terreno para el año 2019 certificado por la Secretaria de Hacienda mediante radicado interno 290 del 12 de marzo del 2019 "\$270.350.000", dividido el área del terreno "31890m2", multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "1508.85m2"

zona de planificación, se encuentran contenidas en el Decreto 261 de Septiembre 14 de 2016, por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión Urbana Mirador de la Pradera.

De acuerdo a lo anterior, se tiene el cuadro general de áreas de cesión:

CURADURIA URBANA DOS QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000507

Por la cual se concede Licencia de Urbanización modalidad Desarrollo y Licencia de Subdivisión al proyecto Mirador de La Pradera Conjunto Residencial del Municipio de Dosquebradas"

Octubre 10 de 2.016

RADICACION No. 160152

ESTRATO: 4

CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE CESIÓN (Conforme al Decreto 261/2016)			
DESCRIPCIÓN	%	ÁREAS EXISTENTES	OBSERVACIONES
4 Suelo de Protección Quebrada Frailes	9,86%	3.017,70 M²	A recibir como cesión con índice de validez efectivo 2 a 1 según POT
Índice de validez efectivo 2 a 1		1.508,85 M²	
4 CESIONES ZONALES ADICIONALES	7,17%	2.195,77 M²	Adyacente a suelo de protección / Entrega 1 a 1
5 ÁREA NETA URBANIZABLE	63,69%	19.483,97 M²	Para calculo edificabilidad

Si bien se refleja en el cuadro anterior se aprobó un área de 3.017,70 m2 como Suelo de Protección de Quebrada Frailes, con índice de validez efectiva de 2 a 1 lo que equivale a un área efectiva de 1.508.85,m2 de los cuales el urbanizador hizo entrega material de 6.635,65 m2, a los cuales si se les aplica el índice de validez efectivo de 2 a 1 equivale a un área efectiva de 3.317,82 m2, por lo que está entregando un área adicional efectiva de 1.808,97 m2 y unas cesiones zonales adicionales de 2.195,77 m2 con índice de validez efectiva 1 a 1, recibidos según escritura No.780 del 07 de Febrero de 2017 de la Notaria Quinta de Pereira.

quebrada no puede ser parte del área neta sobre la cual se calcula el área de cesión.

	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--------------------------------------	---------------------------------------

		<table><tr><th>identificación</th><th>Área (m2)</th><th>Numero de Matricula inmobiliaria</th><th>Titular municipio de Dosquebradas</th></tr><tr><td>Suelo de protección quebrada frailes</td><td>6.635,65</td><td>294-78907</td><td>Si</td></tr><tr><td>Cesiones zonales adicionales</td><td>2.195,77</td><td>294-78906</td><td>Si</td></tr></table>	identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas	Suelo de protección quebrada frailes	6.635,65	294-78907	Si	Cesiones zonales adicionales	2.195,77	294-78906	Si	
identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas												
Suelo de protección quebrada frailes	6.635,65	294-78907	Si												
Cesiones zonales adicionales	2.195,77	294-78906	Si												
		CONCLUSIÓN: De lo anterior se deja calidad de que no hubo detrimento patrimonial, y por el contrario se entregaron áreas adicionales por 3.617,95 m2.													
22	PROYECTO CENTAUROS DE LA CAPILLA: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 527-2017, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 9294.2m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matricula inmobiliaria matriz "294-7061 294-10360" no se derivaron matriculas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$43.725.804, determinado mediante el siguiente criterio "valor de la compra del terreno \$270.000.000	PROYECTO CENTAUROS DE LA CAPILLA El proyecto urbanístico Centauros de la Capilla fue aprobado por parte de la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas por medio de la licencia de urbanización N° 000527 de mayo 26 de 2017, quedando con una vigencia de acuerdo al Artículo tercero del Resuelve, así: TERCERO: La presente Licencia tiene vigencia máxima de 24 meses por una sola vez por un período adicional de doce (12) meses, a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prorroga formularse dentro de los treinta (30) días calendarios vencimiento. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de Mayo 26 modificado mediante decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015) CONCLUSIÓN: De acuerdo a lo anterior, la licencia urbanística N° 000527 del proyecto se encuentra vigente hasta el 25 de mayo de 2019, por lo tanto, y teniendo en cuenta el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 del 2015, el urbanizador a la fecha no tiene obligación de realizar la entrega de las áreas de cesión del proyecto	De acuerdo con lo argumentado en el documento de ejercicio de la contradicción se realizó la verificación física y se pudo establecer que el proyecto aún está en ejecución. De igual manera esto coincide con la información documentada. Por tal motivo se deja sin efecto la observación que se planteó en el informe preliminar.												

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

	dividido por el área del terreno 61961m2, dicho valor se indexa para pasarlo a valor presente mediante la operación matemática de multiplicar el valor de la compra del terreno por metro cuadrado \$4358 por el IPC a fecha de la auditoria 143.26 sobre el IPC de mes de compra del terreno 132.69, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "9294.2m2.	Po otro lado, éste proyecto a la fecha no ha iniciado procesos de urbanización sobre el terreno, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.6 del decreto 1077 de 2015. Teniendo en cuenta lo anteriormente esbozado, se deja claridad de que no existe detrimento patrimonial, como lo señala la observación del presente proyecto urbanístico.	
23	PROYECTO UNIDAD RESIDENCIAL TERRAZAS DEL LAGO: aprobado por la Curaduría Urbana I mediante licencia 401-2013, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 1002.5m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matricula inmobiliaria matriz "294-55505" no se derivaron matriculas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$92.454.560, determinado mediante el siguiente criterio "Avaluó del terreno para el año 2019 certificado por la Secretaria de	PROYECTO UNIDAD RESIDENCIAL TERRAZA DEL LAGO El proyecto denominado unidad Residencial Terrazas del lago se aprobó inicialmente por medio de licencia de urbanización N° 000401 de agosto 26 de 2010 de la Curaduría urbana Primera de Dosquebradas, donde se aprueba el proyecto urbanístico general de desarrollo por etapas y se concede licencia de urbanización a la primera etapa del proyecto. Una vez revisado el cuadro de áreas de la licencia 000401, se establece una obligación de entrega de áreas de cesión correspondiente a 1002,50 m2 para el proyecto en general, sin embargo en las áreas de desarrollo por etapas se estipula que el área del lote para la etapa 1 es de 3609,85 m2, para lo cual se calcula un área de cesión correspondiente a 541,48 m2 para entregar en retiro de la quebrada La Víbora con índice de validez efectiva 2 a 1, o sea en un área de 1082,96 m2.	Revisado el documento de contradicción se pudo establecer que efectivamente fue entregado un lote denominado quebrada la Víbora, área que no puede ser tomada en cuenta como área para ser recibida en cesión obligatoria, por cuanto al tenor de lo indicado en el numeral 5 del artículo segundo de decreto presidencial 2181 de 2006 el área de protección de quebrada no puede ser parte del área neta sobre la cual se calcula el área de cesión.



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

Hacienda mediante radicado interno 290 del 12 de marzo del 2019 "170.247.000", dividido el área del terreno "1846m²", multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "1002.5m²"

PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL DE DESARROLLO POR ETAPAS		
AREA BRUTA DEL LOTE (M ²)		6.683.85
AREA DE CESION = 1.002.5 M ² 15% SOBRE 6.683.85		
LOTE VIA LOCAL (M ²) PARA CESION AL MUNICIPIO		144.88
LOTE UNIDAD RESIDENCIAL TERRAZAS DEL LAGO ETAPA 1		3.609.86
LOTE UNIDAD RESIDENCIAL TERRAZAS DEL LAGO ETAPA 2		1.846.16
LOTE RETIRO QUEBRADA LA VIBORA (M ²) PARA CESION OBLIGATORIA AL MUNICIPIO PONDERACION 2 A 1		1.082.96
AREA DE CESION (M ²)	AREA LOTE UNIDAD RESIDENCIAL TERRAZAS DEL LAGO ETAPA 1	3.609.85
	AREA DE CESION ETAPA 1 RETIRO QUEBRADA LA VIBORA 50% PONDERADOS 2 A 1= 15% SOBRE 3.609.86 M ² = 541.48 M ²	1.082.96
	AREA LOTE UNIDAD RESIDENCIAL TERRAZAS DEL LAGO ETAPA 2 (M ²)	1.846.16
	AREA DE RESERVA MULTIFAMILIAR	1.400.85
	AREA DE CESION ETAPA 2 (PONDERACION DE PENDIENTES 1:1) PARA CESION FUTURA AL MUNICIPIO (M ²)	445.21
AREA TOTAL URBANIZABLE ETAPA 1 Y ETAPA 2 M ²		5.456.02
TOTAL PARQUEADEROS		29 UN

Por medio de la licencia de urbanística N° 000378 de marzo 06 de 2012 de la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas se concede modificación a la licencia de urbanización N° 000401 de agosto 26 de 2010 expedida por la Curaduría Urbana Primera, modificada mediante licencia de urbanización N° 000368 de octubre 11 por la Curaduría Urbana Dos para el Conjunto Residencial Terrazas del Lago Primera etapa.

Con base en la licencia anterior, la Curaduría Urbana Dos aprueba licencia de subdivisión N° 000425 de marzo 12 de 2013, quedando el considerando C de la Resolución de la siguiente manera:

	C. Que las áreas de cesión del proyecto fueron determinadas para el lote de mayor extensión mediante Licencia de urbanización No. 000401 de Agosto 26 de 2.010 expedida por la Curaduría Urbana Primera por medio de la cual se realizó la subdivisión de dicho predio quedando el área neta de la primera etapa a la cual hace referencia la presente Licencia. Las áreas de cesión determinadas fueron un área de cesión de vía local de 144.88 m², un área de suelo de protección de la quebrada Frailes de 1.082.96 m² entregada como área de cesión con ponderación 2 a 1, un retiro de vía VAS 1 de 1.400.58 m² y un remanente de cesión p segunda etapa de 445.31 m². Es de anotar que para el proyecto Terrazas del Lago solo se desarrolló la primera etapa. Se verifican las áreas de cesión de conformidad con la última licencia urbanística aprobada. <table><tr><th>identificación</th><th>Área (m2)</th><th>Numero de Matricula inmobiliaria</th><th>Titular municipio de Dosquebradas</th></tr><tr><td>lote retiro quebrada la víbora área de cesión para el municipio ponderación 2 a 1</td><td>1.082,96</td><td>294-64731</td><td>SI</td></tr><tr><td>lote vía local</td><td>144.88</td><td>294-64732</td><td>SI</td></tr></table> CONCLUSIÓN: Las áreas de cesión del proyecto Terrazas del lago se encuentran escrituradas y registradas de conformidad con lo establecido en las licencias urbanísticas, y por lo tanto no existe detrimento patrimonial como lo señala la observación del informe preliminar con relación al presente proyecto urbanístico.	identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas	lote retiro quebrada la víbora área de cesión para el municipio ponderación 2 a 1	1.082,96	294-64731	SI	lote vía local	144.88	294-64732	SI	
identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas											
lote retiro quebrada la víbora área de cesión para el municipio ponderación 2 a 1	1.082,96	294-64731	SI											
lote vía local	144.88	294-64732	SI											



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

24

PROYECTO LA ARBOLEDA DE SANTA MONICA: aprobado por la Curaduría Urbana I mediante licencia 424-2010, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 6094.9m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de la matrícula inmobiliaria matriz "294-57447" se derivó a nombre del Municipio de Dosquebradas un terreno con un área de 5020.5m2 cuya destinación es para equipamiento colectivo, quedando un faltante de área de cesión por entregar al Municipio de 1074.4m2. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$ 10.507.632, determinado mediante el siguiente criterio "Avaluó del terreno para el año 2019 certificado por la Secretaria de Hacienda mediante radicado interno 290 del 12 de marzo del 2019 "\$1.9170.000", dividido el área del terreno "169m2", multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "1074.4m2"

PROYECTO LA ARBOLEDA SANTA MONICA

La Licencia urbanística N° 000424 de octubre 08 de 2010 de la Curaduría Urbana Primera de Dosquebradas aprueba el urbanismo general de desarrollo por etapas para el proyecto denominado La Arboleda de Santa Mónica y Torres de la Arboleda, con modificación por medio de la licencia de urbanización N° 000740 de octubre 01 de 2012, quedando consignado en el considerando D lo siguiente:

D. Que las áreas de cesión fueron aprobadas por el COMITÉ TÉCNICO EVALUADOR DE ÁREAS DE CESIÓN, VIAS Y USOS DEL SUELO del Municipio de Dosquebradas y se encuentra cumplido el 100% de la entrega de cesiones de la totalidad de la Urbanización.

Y el cuadro de áreas de cesión queda de la siguiente manera:

AREA DE CESION OBLIGATORIA		6.092.95 m²
AREA DE CESION 2 PONDERACION DE PENDIENTE 1:1	1.225.39 m²	6212.11 m²
AREA DE CESION 3 PONDERACION DE PENDIENTE 1:1	1.772.78 m²	
AREA DE CESION 4 PONDERACION DE PENDIENTE 1:1	1.253.88 m²	
AREA DE CESION 5 PONDERACION DE PENDIENTE 1:1	108.43 m²	
AREA DE CESION 6 PONDERACION DE PENDIENTE 1:1	314 m²	
AREA DE CESION 7 PONDERACION DE PENDIENTE 1:1	877.61 m²	

Una vez verificadas las áreas se encontró:

La entidad auditada en su derecho de contradicción aporta dos números de matrícula inmobiliaria que dan claridad a la presunta observación hecha al proyecto la Arboleda de Santa Mónica. Por tal motivo se deja sin efecto la observación que se planteó en el informe preliminar.

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>¡Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas
lote de terreno # área de cesión 2	1885,39	294-65265	si
lote #sector de los almendros la aurora # lote 5 cesión obligatoria al municipio	1772,78	294-64457	si
lote # 4 área de cesión	1253,88	294-64774	si
lote de terreno # área de cesión 5	108,45	294-65264	si
lote de terreno #arboleda de santa Mónica sector de los almendros área de cesión 6	314	294-66309	si
lote de terreno #arboleda de santa Mónica sector de los almendros área de cesión 7	877,61	294-66310	si

CONCLUSIÓN: Las áreas de cesión del proyecto La Arboleda de Santa Mónica se encuentran escrituradas y registradas de conformidad con lo establecido en las licencias urbanísticas, y por lo tanto la observación del detrimento patrimonial del presente proyecto dentro del informe preliminar no corresponde con la realidad.



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

	PROYECTO PORTAL DE LA MACARENA: aprobado por la Curaduría Urbana I mediante licencia 632-2012, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 1842.56m ² , de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matrícula inmobiliaria matriz "294-438" no se derivaron matrículas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$178.379.576, determinado mediante el siguiente criterio "valor de la compra del terreno \$375.000.000 dividido por el área del terreno 15000m ² , dicho valor se indexa para pasarlo a valor presente mediante la operación matemática de multiplicar el valor de la compra del terreno por metro cuadrado \$25000 por el IPC a fecha de la auditoria 143.26 sobre el IPC de mes de compra del terreno 36.99, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes	PROYECTO PORTAL DE LA MACARENA El proyecto urbanización Portal de la Macarena se aprobó mediante licencia de urbanización N° 000632 de diciembre 28 de 2011 de la Curaduría Urbana Primera de Dosquebradas, quedando las áreas de cesión de la siguiente manera: B. Que las áreas de cesión fueron aprobadas por el COMITÉ TÉCNICO EVALUADOR DE ÁREAS DE CESIÓN VÍAS Y USOS DEL SUELO del Municipio de Dosquebradas en el Comité No. 41 de fecha septiembre 16 2.011, según solicitud presentada por el propietario, con revisión de las áreas propuestas mediante oficio 4540-211 de diciembre 19 de 2.011 expedido por la Secretaría de Gobierno y la Dirección Operativa de Contraloría Fiscal, para la entrega del LOTE 4 LA BADEA, ubicado por fuera del predio y en el mismo sector, con un área de 2.896,35 m², identificado con ficha catastral No. 01-07-0302-0004-000.	Se verifico la información suministrada en el documento de contradicción y se pudo evidenciar que efectivamente se entregó un lote en el mismo sector que cumple con las condiciones de área de cesión. Por tal motivo se deja sin efecto la observación que se planteó en el informe preliminar.
25			



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

inmuebles "1842.56m2.

CUADRO DE ÁREAS			
URBANIZACIÓN PORTAL DE LA MACARENA			
ÁREA TOTAL DE LOTE			15.000.00 m ²
ÁREA VIA CALLE 15 VAS 4B PLAN VIAL Cesión al Municipio			1.292.76 m ²
ÁREA PROTECCION DE QUEBRADA			1.423.52 m ²
ÁREA NETA			12.283.72 m ²
ÁREA DE CESIÓN	ÁREA DE CESIÓN OBLIGATORIA 15% (SOBRE UN ÁREA NETA DE 12.283.72 m ²)		1.842.56 m ²
	Ponderación		
	ÁREA DE CESIÓN EN LOTE 8 LA BADEA (PONDERACIÓN DE PENDIENTES 1:1) PARA CESIÓN AL MUNICIPIO		600.00 m ²
	ÁREA DE CESIÓN EN LOTE 4 LA BADEA F.C.:01-07-0302-0004- 000 CON ÁREA DE 2.896.35 m ² (PONDERACIÓN POR CORREDOR AMBIENTAL 2:1) PARA CESIÓN AL MUNICIPIO		1.242.56 m ²
			600.00 m ²

Por medio de la licencia de urbanización N° 000873 de julio 15 de 2013 aprobada por la Curaduría Primera de Dosquebradas se modifica el urbanismo del proyecto, aumentando el área neta, pasando el área de cesión obligatoria de 1842,56 m2 a 1900,29 m2, así:

CUADRO DE ÁREAS			
URBANIZACIÓN PORTAL DE LA MACARENA			
ÁREA TOTAL DE LOTE			15.000.00 m ²
ÁREA VIA CALLE 15 VAS 48 PLAN VIAL Cesión al Municipio			907,85 m ²
AREA PROTECCION DE QUEBRADA			1.423.52 m ²
AREA NETA			12.668,63 m ²
ÁREA DE CESIÓN	ÁREA DE CESION OBLIGATORIA 15% (SOBRE UN AREA NETA DE 12.668,63 m ²)	1.900.29 m ²	
	Ponderacion		
	ÁREA DE CESIÓN EN LOTE 8 LA TABLA (PONDERACIÓN DE PENDIENTES 1.5) PARA CESIÓN AL MUNICIPIO	600.00 m ²	600.00 m ²
	ÁREA DE CESIÓN EN LOTE 4 LA TABLA (C. 01-07-0102-0004) 000 CON AREA DE 2.895.15 m ² (PONDERACIÓN POR CORREDOR AMBIENTAL 2.4) PARA CESIÓN AL MUNICIPIO	1.300.29 m ²	2.600.58 m ²

Posteriormente mediante licencia urbanística N° 000913 de septiembre 18 de 2013 aprobada por la Curaduría Urbana Primera un área de cesión que se había propuesto inicialmente de 600 m2 para que sea pagada en dinero, con autorización previa de Comité de áreas de cesión y Vías en acta N° 52 de septiembre, 18 de 2013, quedando el cuadro de áreas así:



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

Cuadro de Áreas

Área del lote (Área Bruta)	15.000,00 m ²	
Área de cesión del plan vial (Vía VAS 48)	907,85 m ²	
Área de protección de quebrada	1.423,52 m ²	
Área Neta	12.668,63 m ²	
Área de Cesión Obligatoria 15%	1.900,29 m ²	Ponderación
Área Cesión pagada en dinero correspondiente a un área de 600,00 m ²		600,00 m ²
Área Cesión en Lote 4 La Badea F.C.: 010703020004000 Ponderación 2 a 1	1.300,29 m ²	2600,58 m ²

Una vez verificadas las áreas se encontró:

identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas
lote # 4 la badea	2896,35	294-38550	SI

CONCLUSIÓN: Teniendo en cuenta que el comité aprobó la compensación en dinero sobre 600 m2, el área restante a verificar en terreno corresponde a 2600,58 m2 de lo cual se encontró que entregaron 2896,35 m2, teniendo así que no existe detrimento patrimonial sobre lo observado dentro del informe preliminar.



INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL

A/CI-8
Informe Final

26 **PROYECTO CENTRO LOGISTICO LA ROMELIA:** aprobado por la Curaduría Urbana I mediante licencia 988-2014, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 3712.5m², de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matrícula inmobiliaria matriz "294-69615" se derivó la matrícula 294-70757 a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifica un terreno con área de 1819.34m² cuya destinación es para equipamiento colectivo, quedando un faltante de área de cesión por entregar al Municipio de 1893.16m².

PROYECTO CENTRO LOGISTICO LA ROMELIA

La Licencia de Urbanización No. 000988 de marzo 25 de 2014, expedida por la Curaduría Urbana Primera de Dosquebradas aprueba el Proyecto Urbanístico general de desarrollo por etapas para el proyecto denominado Centro Logístico La Romelia, licencia de urbanización a la primera etapa del Centro Logístico La Romelia y licencia de subdivisión de predios.

Para el parágrafo del Artículo segundo del Resuelve de la licencia urbanística N° 000988, se establece:

PARAGRAFO: Para la entrega de áreas de cesión obligatorias para equipamientos, en la presente Licencia Urbanística queda cumplida la exigencia de la Primera Etapa del proyecto CENTRO LOGISTICO LA ROMELIA, con la entrega al Municipio de Dosquebradas, correspondiente al 21.61% sobre 3.712,50 m², en el parque ambiental de las Quebradas Aguazul y la Chilloná de un área de 1.819,34 m², aprobado como cesión obligatoria, conforme a lo establecido en el COMITÉ TÉCNICO EVALUADOR DE AREAS DE CESIÓN, VÍAS Y USOS DEL SUELO del Municipio de Dosquebradas en el Comité No. 51 de fecha 01/08/2013.

El cuadro de áreas fijado en el numeral tercero del Resuelve de la licencia de urbanización N° 000988 concede licencia de subdivisión de predios, así:

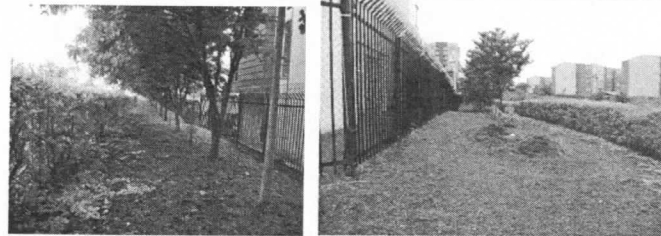
CUADRO DE ÁREAS	
DESCRIPCION	AREA EN M ²
LOTE 1 VIA AVENIDA FERROCARRIL (CESION AL MUNICIPIO)	604.41
LOTE 2 VIA AVENIDA SIMON BOLIVAR (CESION AL MUNICIPIO)	137.61
LOTE 3 AREA DE CESIÓN (OBLIGATORIA AL MUNICIPIO)	1.819.34
LOTE 4 REMANENTE (FUTURAS ETAPAS)	22.930.64
AREA TOTAL LOTE	25.492.00

Verificada la información suministrada por el ente auditado se pudo establecer que el proyecto se contempló para su ejecución por etapas y a la fecha se encuentra ejecutada la primera etapa y efectivamente fueron entregadas las áreas de cesión correspondiente a la primera etapa. Por tal motivo se deja sin efecto la observación que se planteó en el informe preliminar.

		Una vez verificadas las áreas se encontró: <table border="1"> <tr> <th>identificación</th><th>Área (m2)</th><th>Numero de Matricula inmobiliaria</th><th>Titular municipio de Dosquebradas</th></tr> <tr> <td>Lote 3 área de cesión</td><td>1819,34</td><td>294-70757</td><td>SI</td></tr> </table> CONCLUSIÓN: De acuerdo a lo anterior, el área de cesión se encuentra escriturada y registrada a nombre del municipio de conformidad con la licencia de urbanización aprobada.	identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas	Lote 3 área de cesión	1819,34	294-70757	SI	
identificación	Área (m2)	Numero de Matricula inmobiliaria	Titular municipio de Dosquebradas								
Lote 3 área de cesión	1819,34	294-70757	SI								
27	PROYECTO MULTIFAMILIAR METROPOLITAN CLUB RESIDENCIAL: aprobado por la Curaduría Urbana I mediante licencia 1419-2016, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 877.5m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de la matricula inmobiliaria matriz "294-28018" se derivó a nombre del Municipio de Dosquebradas un terreno con un área de 555.62m2 cuya destinación es para equipamiento colectivo, quedando un faltante de área de cesión por entregar al Municipio de 321.88m2. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$ 72.445.555, determinado mediante el siguiente	PROYECTO MULTIFAMILIAR METROPOLITAN CLUB RESIDENCIAL El proyecto Conjunto Cerrado Metropolitan Club Residencial fue aprobado inicialmente por parte de la Curaduría Urbana Primera de Dosquebradas por medio de la licencia de urbanización y construcción N° 001419 de agosto 09 del 2016, la cual se modificó mediante licencia de urbanización y construcción N° 001679 de noviembre 01 de 2017, quedando la vigencia de la licencia de modificación de acuerdo al Artículo décimo quinto del Resuelve de la siguiente manera: DECIMO QUINTO: Vigencias: La presente licencia tiene para el Artículo Primero una vigencia conforme al Art. 2.2.6.1.2.4.2 Decreto 1077 de 2.015 "El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Para las obras de ampliación detalladas en el Artículo Segundo y el Artículo Tercero, tiene vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los 30 días calendario antes del vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Subsección 4 del Decreto 1077 de mayo 2.015). CONCLUSION: De acuerdo a lo anterior, la licencia urbanística N° 001679 del proyecto se	De acuerdo con lo argumentado en el documento de ejercicio de la contradicción se realizó la verificación física y se pudo establecer que el proyecto aún está en ejecución. De igual manera esto coincide con la información documentada. Por tal motivo se deja sin efecto la observación que se planteó en el informe preliminar.								

	criterio "Avaluó del terreno para el año 2019 certificado por la Secretaria de Hacienda mediante radicado interno 290 del 12 de marzo del 2019 "\$2.842.635.000", dividido el área del terreno "12630m2", multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "321.88m2"	encuentra vigente, por lo tanto, teniendo en cuenta el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 del 2015, el urbanizador a la fecha no tiene obligación de realizar la entrega de las áreas de cesión del proyecto, teniendo así que no existe detrimento patrimonial con ocasión al presente proyecto urbanístico.	
28	PROYECTO VILLAS DE LA PRADERA: aprobado por la Curaduría Urbana I mediante licencia 1698-2017, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 26667.24m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matrícula inmobiliaria matriz "294-75998" no se derivaron matriculas a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifiquen un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo. Razón por la cual el equipo auditor pudo determinar un presunto detrimento patrimonial por el valor de \$1.286.553.670, determinado mediante el siguiente criterio "valor de la compra del terreno \$8.811.000.000 dividido por el área del terreno 189610.81m2, dicho valor se indexa para pasarlo a valor	PROYECTO VILLAS DE LA PRADERA El proyecto Villas de la Pradera fue aprobado por parte de la Curaduría Urbana Primera de Dosquebradas por medio de la licencia urbanística N° 001698 (aprobación P.U.G., urbanización 1ª etapa y construcción) de diciembre 04 de 2017, quedando con una vigencia de acuerdo al Artículo décimo tercero del Resuelve, así: DECIMO TERCERO: La presente licencia tiene para desarrollar las obras descritas en el Artículo Primero una vigencia conforme al Art. 2.2.6.1.2.4.2 Decreto 1077 de 2015 "El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Para las obras detalladas en el Artículo Segundo tiene vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los 30 días calendario antes del vencimiento de la respectiva Licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Subsección 4 del Decreto 1077 de 2015). CONCLUSION: De acuerdo a lo anterior, la licencia urbanística N° 1698 del proyecto se encuentra vigente hasta la fecha del 3 de diciembre de 2020, por lo tanto, teniendo en cuenta el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 del 2015, el urbanizador a la fecha no tiene	De acuerdo con lo argumentado en el documento de ejercicio de la contradicción se realizó la verificación física y se pudo establecer que el proyecto aún está en ejecución. De igual manera esto coincide con la información documentada. Por tal motivo se deja sin efecto la observación que se planteó en el informe preliminar.

	presente mediante la operación matemática de multiplicar el valor de la compra del terreno por metro cuadrado \$46469 por el IPC a fecha de la auditoria 143.26 sobre el IPC de mes de compra del terreno 137.99, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que presuntamente el Municipio debe tener identificado en sus inventario de bienes inmuebles "26667.24m2.	obligación de realizar la entrega de las áreas de cesión del proyecto, y en consecuencia no se ha generado detrimento patrimonial con respecto a la observación generado en el informe preliminar.	
29	PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL EL PAPIRO: aprobado por la Curaduría Urbana Dos mediante licencia 371-2011, dicho proyecto estableció entregar al Municipio de Dosquebradas un área de cesión de 2060.97m2, de la cual mediante consultas en el VUR se pudo evidenciar que de dicha matricula inmobiliaria matriz "294-63461" se derivó la matricula inmobiliaria 294-66329 a nombre del Municipio de Dosquebradas que identifica un terreno cuya destinación sea para equipamiento colectivo. La presente se suma a la presunta observación debido a que dicha área de cesión está a beneficio de un privado.	PROYECTO PARQUE RESIDENCIAL PAPIRO Una vez revisada la observación anotada en la auditoria con respecto a la presunta ocupación por parte de particulares al área de cesión de 2060,97 m2 cedida a título gratuito al municipio en el desarrollo del proyecto Papiro Parque Residencial, se pudo evidenciar que el área de cesión se ubica como una franja de forma paralela al cerramiento posterior de la urbanización Papiro y esta se encuentra libre de invasiones y/o ocupaciones, constatando que el área esta embellecida por arboles de diferentes especies, como se observa en el registro fotográfico.  	Una vez verificada la información contenida en el documento donde ejercita la contradicción la entidad auditada se pudo establecer que la observación se presentó sobre un área diferente al área de cesión que fue realmente entregada por el urbanizador. Por tal motivo se deja sin efecto la observación que se planteó en el informe preliminar



CONCLUSIÓN: Una vez verificada el área de cesión, se concluye que no existe ocupación ni aprovechamiento por parte de un tercero, como lo estima la observación del presente proyecto urbanístico.

Fuente: Equipo Auditor

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>Gestión Fiscal con compromiso Social!</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
---	--------------------------------------	---------------------------------

Tabla 6. Tabla Resumen del Análisis al Derecho de Contradicción en mesa de trabajo

Proyecto	Área Informe Preliminar	Valor Informe Preliminar	Área Desestimada	Valor Desestimado	Área Presunto Hallazgo	Valor Presunto Hallazgo
Altos de la Capilla	17624	-	17624	-	-	-
Universidad Nacional abierta distancia	960	\$ 79.856.635	960	\$ 79.856.635	-	-
Proyecto Comercial y de Servicios Pueblito Cafetero	1327,13	\$ 116.319.905	-	-	1327,13	\$116.319.905
Reserva del Lago	2779,39	\$ 672.768.571	-	-	2779,39	\$672.768.571
Complejo Comercial Agro-Industrial y de Servicio las Torres	3804,19	\$ 319.918.107	3804,19 En ejecución	\$ 319.918.107 En ejecución	-	-
Ópalo	3237,54	\$ 224.896.868	-	-	3237,54	\$224.896.868
Centro Logístico Sistema del Transporte del Futuro	2253,97	\$ 318.348.469	-	-	2253,97	\$318.348.469
El Porvenir	5114,85	\$ 11.872.025	5114,85 En ejecución	\$ 11.872.025 En ejecución	-	-
Loma Linda	1307	\$ 10.814.541	-	-	1307	\$10.814.541
Mirador de Andalucía	32207,55	\$ 115.720.762	-	-	32207,55	\$115.720.762
Centro Logístico del Eje Cafetero Etapa 4	3250,82	-	3250,82	-	-	-
Galatea Parque Residencial	5135,78	\$ 24.756.776	-	-	5135,78	\$24.756.776
Jardín 1	3648,86	\$ 39.418.635	-	-	3648,86	\$39.418.635
Oficinas Comerciales Fiscalía	1459,62	-	-	-	1459,62	-
Condominio Bellavista	17500,65	\$ 15.147.768	17500,65	\$ 15.147.768	-	-
Mirador del Lago	10419,93	\$ 47.189.265	10419,93	\$ 47.189.265	-	-

 CONTRALORIA MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS <i>Gestión Fiscal con compromiso Social</i>	INFORME DE AUDITORÍA ESPECIAL	A/CI-8 Informe Final
--	--------------------------------------	---------------------------------

			En ejecución	En ejecución		
Parque Residencial Ámbar	322,59	\$ 2.164.849	-	-	322,59	\$2.164.849
Mirador de la Primavera II	46493,25	\$ 134.902.244	46493,25 En ejecución	\$ 134.902.244 En ejecución	-	-
Guaduales del Otún-Semillas del Otún	58363,1	\$ 363.573.106	58363,1 En ejecución	\$ 363.573.106 En ejecución	-	-
Conjunto Residencial Terra Grata	4161,38	-	4161,38	-	-	-
Mirador de la Pradera	1508,85	\$ 12.790.521	-	-	1508,85	\$12.790.521
Centauros de la Capilla	9294,2	\$ 43.725.804	9294,2 En ejecución	\$ 43.725.804 En ejecución	-	-
Unidad Residencial Terrazas del Lago	1002,5	\$ 92.454.560	-	-	1002,5	\$92.454.560
La Arboleda de Santa Mónica	1074,4	\$ 10.507.632	1074,4	\$ 10.507.632	-	-
Portal de la Macarena	1842,56	\$ 178.379.576	1842,56	\$ 178.379.576	-	-
Centro Logístico La Romelia	1893,16	-	1893,16 En ejecución	En ejecución	-	-
Multifamiliar Metropolitano Club Residencial	321,88	\$ 72.445.555	321,88 En ejecución	\$ 72.445.555 En ejecución	-	-
Villas de La Pradera	26667,24	\$ 1.286.553.670	26667,24 En ejecución	\$ 1.286.553.670 En ejecución	-	-
Parque Residencial El Papiro	2060,97	\$ 2.061	-	-	-	-
TOTAL	267037,36	\$ 4.194.527.905	208785,61	\$ 2.564.071.387	56.191	\$1.630.454.457

Fuente: Equipo Auditor

Conclusión: Con respecto al derecho de contradicción ejercido por el Municipio de Dosquebradas, y de acuerdo al análisis realizado por los integrantes de la mesa de trabajo, se generó un hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, Fiscal y Penal en cuantía de \$1.630.454.457, por Presuntas irregularidades con la transferencia, titulación, y escrituración de las áreas de cesión a favor del Municipio, y su correspondiente incorporación al inventario inmobiliario del ente territorial, vigencia 2008 a 2018.

Tabla 7. Proyectos que configuran el hallazgo

Nombre	Área	Valor
Proyecto Comercial y de Servicios Pueblito Cafetero	1327,13	116.319.905
Loma Linda	1307	10.814.541
Mirador Andalucía	32207,55	115.720.762
Oficinas Comerciales Fiscalía	1459,62	-
Parque Residencial Ambar	322,59	2.164.849
Reservas del Lago	2779,39	672.768.571
Ópalo	3237,54	224.896.868
Centro logístico sistema de transportes del futuro	2253,97	318.348.469
Galatea Parque Residencial	5135,78	24.756.776
Jardín 1	3648,86	39.418.635
Mirador de la Pradera	1508,85	12.790.521
Terrazas del Lago	1002,5	92.454.560
TOTAL	56.191	1.630.454.457

Fuente: Equipo Auditor

2.2.3.1. Criterio

Definición de las Áreas de Cesión y análisis de la normatividad.

El artículo 4 del Decreto Nacional 1469 de 2010, señala lo siguiente:

“Licencia de urbanización. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. Parágrafo. La licencia de urbanización en suelo de expansión urbana sólo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.”

De acuerdo a lo enunciado en la norma, se tiene que mediante la licencia de urbanismo se autoriza la realización de las obras necesarias para adecuar un terreno para el desarrollo de usos urbanos, entre los que se encuentran la creación de espacios públicos y privados, como también las vías públicas. Esta licencia, al tiempo que consagra derechos, establece obligaciones las cuales están enmarcadas dentro de un plazo que permite determinar hasta qué momento se puede ejercer los derechos y cuando se hace exigible las obligaciones.

Y con relación a la incorporación de áreas de cesión y espacio público, el decreto establece en el artículo 58, lo siguiente:

“Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación. Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del

espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo 59 del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura de constitución de la urbanización. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.”

En cuanto al procedimiento para la entrega el artículo 59 de dicho decreto, establece:

“Artículo 59. Entrega material de las áreas de cesión. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la

segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1º. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

Parágrafo 2º. En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.”

De conformidad con la norma antes citada, las áreas de cesión obligatorias deben señalarse en la escritura pública que constituye la autorización o loteo, en la misma se debe manifestar que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las áreas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el termino de vigencia de las licencias. La escritura deberá otorgarse y registrarse antes de iniciación de la venta del proyecto respectivo.

Así mismo el urbanizador y/o el titular de la licencia debe radicar solicitud de diligencia de inspección a más tardar dentro de los 6 meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia.

De otra parte cabe señalar que en el Municipio de Dosquebradas, los procedimientos para la determinación, el recibo, escrituración e incorporación las zonas de uso público (áreas de cesión -espacio público) se encuentran reglamentados en el “Capítulo IV - SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PUBLICO”, artículos del 87 al 100 del Acuerdo No. 014 del 2000, (Plan de Ordenamiento Territorial - POT).

Parámetros Generales para la Determinación de las Áreas de Cesión

Localización:

La Secretaria Planeación Municipal en coordinación con el comité de Áreas de Cesión, evaluará que las áreas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros:

- Su localización coincida con el Sistema de Espacios Públicos y Equipamientos Colectivos.
- Tenga una vía pública como acceso.

- Cumpla con las condiciones para su ponderación contempladas en este acuerdo (014 de 2000, artículo 87 (POT)).
- Que sea funcional para la ciudad porque su ubicación accesibilidad, no se encuentra en zona de riesgo, de inundación o de deslizamiento, que tenga un radio de cobertura que corresponda con las necesidades de un sector.

Tradición:

De manera general la tradición de las áreas de cesión se hará mediante la inscripción de la escritura pública correspondiente en la oficina de instrumentos públicos de Dosquebradas.

Incorporación de áreas públicas:

El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos.

Escrituración:

La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

Verificación de entrega:

La entidad competente de otorgar la licencia de construcción respectiva concederá ésta, una vez se demuestre que las áreas de cesión correspondiente se han entregado real y materialmente de conformidad con los títulos de y la localización fijada por la Secretaría de Planeación Municipal, o la entidad que la Administración Municipal designe para recibir dichas áreas.

Área para vías del plan vial:

El área para vías requeridas para conformar el plan vial, serán entregadas en su totalidad a título gratuito, **sin detrimento del porcentaje de área que se exige para la conformación del sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos.**

En caso de efectuarse una unidad de actuación urbanística dentro de un plan será cedida a título gratuito el área de terreno, requerida por el plan parcial para la construcción de equipamiento colectivo y sistema vial. En este caso el área de cesión no podrá ser menor que la que se exige según la zona donde se vaya a realizar el plan parcial.

Consideración de entrega de áreas de cesión anteriores a un plan parcial: Cuando por efecto de un plan parcial se exijan áreas de cesión obligatorias a título gratuito, para la conformación de espacio público, se tendrán en cuenta las áreas entregadas por los propietarios en procesos anteriores en la zona comprendida dentro del plan parcial. Dichas áreas serán consideradas como aporte en el reparto de cargas y beneficios.

En el artículo 88, se dictan los Parámetros de Aplicación para Determinación de Cesiones Gratuitas en Suelo Urbano

- “Toda persona natural o jurídica, que pretenda realizar cualquier tipo de parcelación, desenglobe, urbanización o construcción en un lote de terreno de área igual o superior a 5.000 m² localizado dentro del perímetro urbano del municipio de Dosquebradas, deberá ceder a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada un área correspondiente a la aplicación de los estándares de espacio público y equipamientos la cual no podrá ser inferior al 15% del área que resulte de restar del área bruta de terreno el área de vías del plan vial que crucen el predio, sin detrimento del área para vías del sistema vial local.”
- El área de cesión podrá incorporarse al proyecto como área de esparcimiento público de uso permanente y preferiblemente deberá coincidir su localización con algún sistema de equipamiento colectivo, si éste se propone en el Plan de Ordenamiento, en caso contrario la secretaría de planeación municipal velará porque su localización sea de beneficio para la comunidad del sector.
- Al aumentar las densidades poblacionales en proyectos de vivienda ya consolidados y reglamentados, se exigirá nueva área de cesión proporcionalmente al aumento de las densidades. Para este caso se toma como base para su cobro en terreno o dinero, el porcentaje entregado en el proyecto inicial.
- Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe, urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión, siempre y cuando se respeten y no se cambien los usos o las densidades
- Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán la obligación de ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna actuación urbanística, siempre que demuestren que ésta ya fue otorgada al municipio por escritura pública en el momento de desenglobe del terreno de mayor extensión y que no se está aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.
- Para efectos del cálculo del área de cesión, y con el de no afectar el área de cesión de las vías doblemente, el área de cesión se determina como el **15% del área** que resulte de restar del área bruta del predio, el área requerida para vías del plan vial.
- Para efecto de este acuerdo, el área bruta de un predio se define como aquella que consta con sus linderos según el título de propiedad,

protocolizado ante notario y debidamente inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo.

Además en este acuerdo, se dan las consideraciones para la entrega de las áreas de cesión localizadas dentro del perímetro urbano, recibéndose por parte del Municipio, un índice de validez efectiva, de acuerdo a la pendiente del terreno.

En caso de que la localización del área de cesión no se ajuste a circunstancia de conveniencia para el municipio, su cancelación podrá ser pactada en dinero.

El área de cesión podrá entregarse en otro predio siempre que su valor sea equivalente y su localización cumpla requisitos de conveniencia y beneficio para el municipio, previo visto bueno de la oficina de Planeación Municipal o dependencia que haga sus veces.

Los artículo 9 al 100 del decreto en mención crea EL COMITÉ TECNICO EVALUADOR DE AREAS DE CESION Y VIAS, lo reglamenta.

De otra parte, el Decreto No. 381 de 2014, establece que le corresponde a la Secretaria de Gobierno la función y competencia, entre otros, ejercer el control urbanístico, defensa y recuperación del espacio público del municipio de Dosquebradas.

Así mismo el Decreto 177 de 2016 *"Por el cual se adopta el Mapa de Procesos y Estructura de Procesos y subprocesos de la Administración Central del Municipio de Dosquebradas, Risaralda y se dictan otras disposiciones"*, creando el Macro Proceso GESTION DE PLANEACION (versión 1) con el proceso: GESTION DE DESARROLLO, INSPECCION Y VIGILANCIA Y CONTROL, está conformado por Control Físico y Orden Publico, el cual está adscrito a la Secretaria de Gobierno. En la actualidad se tiene que, el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, expidió el DECRETO 1077 de Mayo 26 del 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*

Nota: Hay que tener en cuenta que existen otras cuatro premisas que hay que revisar para depurar esta información:

- El área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe, urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión, siempre y cuando se respeten y no se cambien los usos o las densidades.
- En caso de que la localización del área de cesión no se ajuste a circunstancia de conveniencia para el municipio, su cancelación podrá ser pactada en dinero.

- El área de cesión podrá entregarse en otro predio siempre que su valor sea equivalente y su localización cumpla los requisitos de conveniencia y beneficio para el municipio.
- La Licencia otorgada es una expectativa de desarrollo, la cual puede ser declinada por falta de éxito en las expectativas de ventas u otros motivos, por lo cual la sola licencia no es un hecho definitivo de entrega de Áreas de Cesión.

2.3. BENEFICIOS DEL CONTROL FISCAL

En la presente auditoria no se generaron beneficios del control fiscal.

3. CONSOLIDACIÓN DE HALLAZGOS

Tabla 8 Consolidación de Hallazgos

HALLAZGO		INCIDENCIA						TRASLADO	
No.	NOMBRE	A	D	F	P	CUANTIA	S.S.	PROC	FISC
1	Presuntas irregularidades con la transferencia, titulación, y escrituración de las áreas de cesión a favor del Municipio, y su correspondiente incorporación al inventario inmobiliario del ente territorial, vigencia 2008 a 2018	X	X	X	X	1.630.454.457			
TOTAL						\$ 1.630.454.457			

A: Administrativo

D: Disciplinaria

P: Penal

F: Fiscal

Proc: Procuraduría

Fisc: Fiscalía

Fuente: Equipo Auditor

EQUIPO AUDITOR



LEITON ANDRES BEDOYA GIRALDO
 Contratista de Apoyo a la Gestión



MARÍA DEL PILAR LOAIZA HINCAPIÉ
 Directora Operativa Técnica