

INFORME PARCIAL DE AUDITORÍA

Rubro:	Auditoría Permanente
Ejecutor:	Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad.
Tipo de Auditoria:	Normativa y Administrativa
Período revisado:	Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018.
Fecha de inicio:	30 de julio de 2019.
Fecha de conclusión:	17 de octubre de 2019.
Fecha de solventación de observaciones:	.
Subcontralor:	José María Sánchez Carmona.
Jefe de Departamento:	Gloria Mendoza Bermúdez.
Auditor:	Gabriel Andrade Peregrina

ÍNDICE

	Concepto	Página
I	Antecedentes	3
II	Período, objetivo y alcance	4
III	Resultados	5
IV	Conclusión y recomendación general	8

I ANTECEDENTES

En relación con lo que señalan las diversas disposiciones que regulan la aprobación para los Alineamientos y Número Oficial, como son la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, Ley de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas para el Estado de Puebla, Alineamiento y Número Oficial, Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, la Ley de Ingresos para el Municipio de Puebla del ejercicio 2018, Manual de Procedimientos, Requisitos establecidos por la Dependencia, Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad y demás correlativos que se enuncian a continuación:

- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones que las legislaciones establezca, además los municipios en términos de las leyes federales y estatales están facultados para administrar los programas de desarrollo urbano; también señala que es facultad obligatoria de los ciudadanos el inscribirse en el catastro de la municipalidad manifestando la propiedad que el mismo ciudadano tenga.
- La Ley de Asentamientos Humanos indica que es competencia de los municipios formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales, así como vigilar su cumplimiento con la legislación local; expedir las autorizaciones, licencias de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, así como informar y difundir sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano.

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla, señala Los Municipios tienen personalidad jurídica, patrimonio propio que los Ayuntamientos manejarán conforme a la Ley, y administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que la Legislatura del Estado; Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano para el Municipio de Puebla, señala Todo programa de desarrollo urbano o actualización del mismo está enmarcado en el contexto de las disposiciones existentes, en los distintos niveles de gobierno que le afectan: Federal, Estatal y Municipal. Esto responde a la necesidad de alineamiento que por ley están obligados los programas de unidades menores a mayores, es decir los municipios en referencia al estatal y el estatal al nacional. De este modo, el programa o modificación municipal se hace en referencia a estos planes territoriales
- La Ley de Desarrollo Urbano sustentable en su artículo 7° señala "Esta Ley, los Planes de Desarrollo Urbano Sustentable, las declaratorias y todos los actos de autoridad relacionados con estos instrumentos jurídicos, serán obligatorios tanto para las autoridades como para los particulares".
- El artículo 70 de la misma Ley de Desarrollo Urbano Sustentable señala la obligatoriedad de la Dependencia la verificación de las obras o servicios sea congruente con el programa de desarrollo urbano sustentable.
- Con fecha 10 de abril y 27 de junio de 2017, se publican las modificaciones al COREMUN mismas que nos sirven de sustento para la revisión de los dictámenes de Alineamiento y Número Oficial, siendo los siguientes artículos: artículo 1032 que señala Para cumplir sus facultades de expedición de constancias, licencias, permisos, factibilidades, dictámenes y resolutivos, la Dirección debe realizar el análisis de la información contenida en los diferentes instrumentos públicos y privados que le permitan contar con el conocimiento del

territorio municipal, iniciando desde lo general hasta lo particular. El control de la información territorial para los efectos del desarrollo urbano corresponde a la Dirección quien utilizará para la gestión administrativa, el SIGM autorizado por el H. Ayuntamiento, el que debe integrarse como mínimo por lo siguiente: I. El Plano Oficial de la Unidad Territorial de Primer Orden II. El Catálogo de Unidades Territoriales III. La Carta Urbana del PMDUS IV. La Estrategia Vial del PMDUS V. Atlas de riesgo VI. El IMAV, y VII. El Catastro Multifinalitario; Artículo 1033. Toda persona física y moral que conforme a las leyes esté en el ejercicio de sus derechos civiles, por sí o a través de sus representantes, podrán solicitar a la Dirección los siguientes trámites administrativos: I. Constancia de alineamiento y asignación de número oficial; Artículo 1042. La determinación del alineamiento de los predios ubicados en el territorio municipal, corresponde a la Dirección, quien la realizará de oficio con base en las vialidades establecidas y reconocidas en el PMDUS, en los planos que forman parte del acervo histórico de la Dirección y en el caso de las vialidades internas de un conjunto en régimen de propiedad en condominio autorizado. Artículo 1044. En las esquinas de las manzanas, en los predios se marcará pancoupé de tres por tres m, en donde no se autorizará construcción en planta baja, y en las plantas superiores, según el caso, se estará a lo señalado en los alineamientos de las vías que forman la esquina, pero en ningún caso, en su unión esta construcción rebasará el límite de la banqueteta. Artículo 1045 Asimismo, una vez determinado el alineamiento, procede la asignación del número oficial que corresponde a cada predio, de acuerdo a su ubicación en el contexto de la manzana en que se encuentre. Artículo 1046. Las reglas para la asignación del número oficial son: I. Seguirá una secuencia lógica ascendente de acuerdo con la numeración existente en la calle, avenida o manzana en que se ubique el predio correspondiente II. Los predios con dos o más frentes a la vía pública solamente podrán tener asignado un número oficial. El propietario o poseedor determinará en su solicitud la vía pública por la que requiera sea asignado el número oficial, siempre y cuando no exista un antecedente oficial sobre dicho predio III. Cuando un predio se subdivida en dos o más fracciones, a cada una de las mismas, se les asignará el número oficial que le corresponda, seguido de una letra en orden alfabético IV. Cuando dos o más predios se fusionen en una sola unidad, el número oficial será el que la autoridad

establezca de la serie que por secuencia le corresponden a los predios sin fusionar V. Cuando un número oficial haya sido asignado a dos o más predios, la Dirección determinará siguiendo la regla de la fracción I del presente artículo, qué número oficial le corresponde a cada uno de ellos, sin perjuicio de los procedimientos; Artículo 1047. El número oficial asignado se colocará al frente de los inmuebles y con las placas oficiales expedidas por la Dirección; de no contar la Dirección con éstas, serán a cargo del interesado. En edificios públicos y edificios que por su naturaleza generen intensa concentración de usuarios, deberán tener nomenclatura en braille, para servicio y uso de personas ciegas y/o débiles visuales.

- El Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla señala de los derechos por obras materiales o en rebeldía del usuario por los siguientes conceptos: I. Alineamiento; II. Asignación de número y placa oficial, así como En el caso que el servicio se preste en rebeldía del usuario, se le notificará el costo del mismo, para que, en un término de seis días hábiles, realice el pago correspondiente.
- La ley de Ingresos para el Municipio de Puebla para el ejercicio 2018 establece en su artículo 11 los montos que deben cobrarse por los derechos que deben pagarse a la Tesorería Municipal.
- Con fecha 25 de junio de 2015 se expide el Manual de Organización de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, estando vigente hasta 17 de octubre de 2019; Para el caso de Alineamiento y Número Oficial el procedimiento para la obtención de Alineamiento, es competencia de la Subdirección del Suelo de la misma Dirección de Desarrollo Urbano primero el objetivo de la disposición, posteriormente señala el fundamento legal aplicable, en tercer lugar señala los diferentes departamentos que componen la dirección de desarrollo Urbano, indicando las actividades a desarrollar.
- Con fecha 24 de noviembre de dos mil diecisiete se emite el Manual de Procedimientos a la Dirección del Suelo de la Dirección de Desarrollo Urbano adscritos a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad, en donde se señala que, para tramitar el Alineamiento y Número Oficial deberá presentar la documentación de

acuerdo a sus políticas de operación para cada caso en específico que se señalan.

- Con fecha 15 de marzo de 2018, se acuerda el reglamento interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla, mismo que señala en su artículo 14 que son atribuciones y obligaciones del Director; fracción I Vigilar que las obras y servicios que se ejecuten en el municipio cumplan con la normatividad contenida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano; VI Fijar los requisitos técnicos que deberán sujetarse las construcciones o instalaciones en predios cualquiera que sea su régimen jurídico y en la vía pública; X expedir licencias constancias y factibilidades de uso del suelo; XLII Proponer al secretario/a el proyecto de nomenclatura de las calles, plazas, jardines o paseos públicos en el Municipio.

I.2 DE LA AUDITORIA

Mediante Oficio Número CM-461/2019 Orden de Auditoria No. SAOPS/Ord.005/2019 y Acta de Inicio de fecha 30 de julio de 2019, suscrito por el Contralor Municipal, se comunicó a la C. Beatriz Martínez Carreño, Titular de la Secretaría de la Desarrollo Urbano y Sustentabilidad del Municipio de Puebla, la realización de la Auditoría a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla.

II PERÍODO, OBJETIVO Y ALCANCE.

II.1 PERÍODO

La auditoría se practicó por el periodo comprendido del 15 de agosto al 30 de septiembre de 2019, en las oficinas que ocupa la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Puebla, en las instalaciones de 4 poniente 1101 Planta Alta.

II.2 OBJETIVO

Verificación de la integración documental de los expedientes a los cuales les otorgaron el Alineamiento y Número Oficial correspondiente para los efectos conducentes en diferentes puntos de la ciudad, así como el control y pago de los alineamientos expedidas.

II.3 ALCANCE

Realizamos una auditoría enfocada al cumplimiento de las disposiciones normativas para la autorización de Alineamiento y Número Oficial, bajo los principios de disciplina presupuestal, y en base a los criterios de eficiencia y eficacia, así como su estricta observancia de los preceptos señalados en leyes y reglamentos aplicables en la materia, del listado presentado para su revisión que contiene un registro de 682 solicitudes del mes de enero 2018 que importa la cantidad de \$320,578.36, se revisaron 40 expedientes que importan la cantidad de \$16,728.60 mismo que representa una muestra del 5.21% del total, en el mes de febrero se revisaron de un total de 740 solicitudes con un importe de \$332,802.23, una muestra de 64 expedientes que importan la cantidad de \$28,012.39 que representa una muestra del 8.41% determinándose cuatro observaciones que a continuación se describen.

III RESULTADOS

De los trabajos que realizó el personal actuante durante el desarrollo de la auditoría, se determinaron 4 observaciones administrativas para su atención y solventación mismas que se describen a continuación:

01 Fundamentos legales imprecisos

02 Deficiente verificación documental del cumplimiento de los requisitos para la obtención del Alineamiento y Número

Oficial

03 Se omite cobrar la placa del Número Oficial en la expedición de Alineamiento y Número Oficial.

04 Se incumple con el manual de organización al no dejar evidencia documental de la revisión efectuada a la solicitud de Alineamiento y Número Oficial.

De la revisión documental de la auditoria se verificó la normatividad correspondiente y si esta fué aplicada correctamente, del cual se desprenden 4 observaciones y que se da a conocer a la C. Beatriz Martínez Carreño, Titular de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Sustentabilidad, quien firma para hacer constar que le fue notificada el resultado obtenido de la revisión.

IV CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN GENERAL

Los resultados de la auditoría muestran la falta de eficiencia y cumplimiento a disposiciones legales, normativas y el debido cumplimiento a las leyes aplicables en materia de Desarrollo Urbano.



José María Sánchez Carmona
Subcontralor de Auditoría Obra
Pública y Servicios



Gloria Mendoza Bermúdez
Jefa de Departamento de Auditoría a
Obra Pública y Servicios



Gabriel Andrade Peregrina
Analista "A"