IMDUYV

INSTITUTO MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

EVALUACIÓN DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

RECIBIDO
7/OCT/2026
ROMÁN MARTÍNEZ

BICENTENARIO TIZAYUCA 1826 - 2026

Tizayuca
Ciudad Próspera
2024 • 2027

TERCER TRIMESTRE

EJERCICIO FISCAL 2026

Dependencia: **Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda.**
Área: **Órgano Interno de Control**
N° de oficio: **IMDUyV/O.I.C/116/2026**
Tizayuca, Hidalgo; a 06 de octubre del 2026.

ING. ROMÁN IGNACIO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ
DIRECTOR DE INVESTIGACIÓN Y PLANEACIÓN ESTRATÉGICA
P R E S E N T E.

En atención a su oficio **IMDUyV/DIyPE/058/2026** de fecha del 06 de octubre del año en curso, a través de los cuales remitió información relativa al avance del **tercer trimestre** del **ejercicio fiscal 2026** de conformidad con su cronograma de actividades del Programa Presupuestario de la Dirección de Investigación y Planeación Estratégica de este Instituto a su digno cargo.

Exhibiendo para ello, una memoria USB, la cual contiene la evidencia correspondiente, al periodo antes mencionado, por lo que, derivado del análisis efectuado por esta área, se advierte lo siguiente:

No.	METAS PROGRAMADAS	TOTAL, DE INDICADORES A REALIZAR DURANTE EL TERCER TRIMESTRE 2026	UNIDAD DE MEDIDA REALIZADA EN EL TERCER TRIMESTRE 2026	OBSERVACIONES	Semaforización		
					Conforme	Oportunidad de Mejora	No conforme
1	Contribuir al desarrollo urbano sostenible y al ordenamiento territorial del municipio de Tizayuca, mediante la consolidación de un entorno habitable, resiliente y competitivo que eleve los estándares de bienestar social de la población	**0** reportes de **1**	**0** indicador de **1** Avance realizado de la meta anual **0%**	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Planeación Estratégica, no se encuentra contemplado para el tercer trimestre del año 2026			
2	La gestión de la planeación municipal y el desarrollo urbano en Tizayuca se fortalecen mediante instrumentos normativos actualizados, sistemas de información geográfica eficientes y la ejecución de proyectos estratégicos de imagen urbana.	**0** reportes de **1**	**0** indicador de **1** Avance realizado de la meta anual **0%**	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Planeación Estratégica, no se encuentra contemplado para el tercer trimestre del año 2026			
3	Instrumentos de planeación municipal y modelo de gestión estadística territorial operando en fase piloto para el fortalecimiento de la toma de decisiones basadas en evidencia.	**1** reportes de **2**	**1** indicador de **2** Avance realizado de la meta semestral 50%	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Planeación Estratégica cumplió con la			

				parcialmente el **indicador** en el **3er. semestre** **Se cumplió la meta semestral**			
4	Coordinación y validación técnica de los instrumentos de planeación municipal, mediante la supervisión de productos técnicos.	**03** reportes de **04**	**03** indicador de **04** **100%** de avance para el 3er trimestre Avance realizado de la meta anual **75%**	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Planeación Estratégica cumplió con la parcialmente el **indicador** en el **3er trimestre**. **Se cumplió la meta trimestral**			
5	Administración, actualización y soporte técnico de las plataformas digitales de información y trámites urbanos.	**02** reportes de **04**	**03** indicador de **04** **100%** de avance para el 3er trimestre Avance realizado de la meta anual **75%**	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Planeación Estratégica cumplió con la parcialmente el **indicador** en el **3er trimestre**. **Se cumplió la meta trimestral**			
6	Implementación del modelo piloto de diagnóstico territorial, homologación de registros y difusión estadística del CEMTIZ.	**02** reportes de **04**	**03** indicador de **04** **100%** de avance para el 3er trimestre Avance realizado de la meta anual **75%**	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Planeación Estratégica cumplió con la parcialmente el **indicador** en el **3er trimestre**. **Se cumplió la meta trimestral**			
7	Proyectos de intervención de imagen urbana e infraestructura estratégica, ejecutados.	**01** reportes de **2**	**1** indicador de **2** Avance realizado de la meta semestral **50%**	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Planeación Estratégica cumplió con la parcialmente el **indicador** en el **1er. semestre** **Se cumplió la meta semestral**			
8	Elaboración de anteproyectos técnicos de intervenciones estratégicas de imagen urbana	**03** reportes de **04**	**03** indicador de **04**	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Planeación Estratégica cumplió con la			

			100% de avance para el 3er trimestre Avance realizado de la meta anual **75%**	parcialmente el **indicador** en el **3er trimestre**. **Se cumplió la meta trimestral**			
9	Gestión y asignación de recursos humanos, materiales y financieros para la ejecución de proyectos	**03** reportes de **04**	**03** indicador de **04** **100%** de avance para el 3er trimestre Avance realizado de la meta anual **75%**	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Planeación Estratégica cumplió con la parcialmente el **indicador** en el **3er trimestre**. **Se cumplió la meta trimestral**			
10	Supervisión técnica y control de calidad de las obras y acciones de imagen urbana	**03** reportes de **04**	**03** indicador de **04** **100%** de avance para el 3er trimestre Avance realizado de la meta anual **75%**	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Planeación Estratégica cumplió con la parcialmente el **indicador** en el **3er trimestre**. **Se cumplió la meta trimestral**			
11	Programación y control de plazos para asegurar la entrega oportuna de los proyectos	**03** reportes de **04**	**03** indicador de **04** **100%** de avance para el 3er trimestre Avance realizado de la meta anual **75%**	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Planeación Estratégica cumplió con la parcialmente el **indicador** en el **3er trimestre**. **Se cumplió la meta trimestral**			
12	Formalización de la entrega-recepción de obras y gestión de pagos por estimaciones de avance	**03** reportes de **04**	**03** indicador de **04**	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Planeación Estratégica cumplió con la			

			100% de avance para el 3er trimestre Avance realizado de la meta anual **75%**	parcialmente el **indicador** en el **3er trimestre**. **Se cumplió la meta trimestral**			

El presente informe se emite con fundamento en lo dispuesto por:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: artículo 134.
- Constitución Política del Estado de Hidalgo: Artículo 108, 56 fracc. XXXI y 144 fracc. II.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental: artículos 54, 61, fracc. II inciso b), 64 y 79.
- Ley de Planeación y Prospectiva del Estado de Hidalgo: Artículo 40.
- Ley de Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Hidalgo Art. 5 fracc. IV inciso a), b), y C), art. 16 fracc. I, II, III, y IV, art. 25 fracc. I, art. 46, art. 93, 94, 95, 96, 98 y 102.
- Ley de Transparencia y acceso a la Información Pública Gubernamental para el Estado de Hidalgo: Art. 69 fracc. IV, V y VI.
- Decreto por el que se crea el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Reglamento Interior del IMDUyV.
- Programa Anual de Evaluación 2026 del IMDUyV.

Así como en ejercicio de las atribuciones conferidas al Órgano Interno de Control como instancia evaluadora, responsable de verificar el cumplimiento de objetivos, metas e indicadores de los programas presupuestarios.

OBJETO DE LA EVALUACIÓN

Evaluar el desempeño de los programas presupuestarios del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tizayuca, Hidalgo, mediante la aplicación de indicadores estratégicos y de gestión, a fin de medir el cumplimiento de sus objetivos y metas, promover la eficiencia en el uso de los recursos públicos y fortalecer la toma de decisiones bajo principios de transparencia, rendición de cuentas y mejora continua

- **Verificar el grado de cumplimiento** de los objetivos y metas de los programas presupuestarios, mediante el análisis de indicadores estratégicos y de gestión.

- **Analizar la eficiencia, eficacia y economía** en la aplicación de los recursos públicos asignados a los programas del Instituto.
- **Identificar áreas de mejora** en el diseño, implementación y resultados de los programas presupuestarios evaluados.
- **Generar información relevante y confiable** que contribuya a la toma de decisiones institucionales y al fortalecimiento de la gestión pública.
- **Dar seguimiento al cumplimiento normativo** en materia de evaluación del desempeño, conforme a la legislación aplicable.
- **Fortalecer los mecanismos de transparencia y rendición de cuentas**, mediante la difusión de resultados de las evaluaciones.
- **Contribuir a la alineación de los programas presupuestarios** con los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027.

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN (AMPLIADA Y FUNDADA EN EL PAE)

La etapa de evaluación de cumplimiento de indicadores de desempeño, con la finalidad de dar seguimiento a:

- Resultados de acciones;
- Actividades;
- Estrategias y el valor público de las mismas.

Expresado en indicadores y metas, correspondientes a cada unidad administrativa y que serán empleados para la evaluación trimestral que realizará la persona Titular del Órgano Interno de Control del IMDUyV.

- **Tipo de evaluación**

En la etapa de seguimiento de la evaluación trimestral se integran de manera sistemática diversos instrumentos técnico-administrativos que permiten monitorear, medir y analizar el grado de cumplimiento de los indicadores establecidos en los programas institucionales. Para tal efecto, se solicita a cada unidad administrativa la entrega de informes mensuales de avance, los cuales son revisados y evaluados periódicamente en función de las metas programadas, identificando desviaciones, áreas críticas y niveles de cumplimiento.

De manera complementaria, se implementan mecanismos de medición de la satisfacción de los usuarios, con el propósito de obtener información cualitativa y cuantitativa respecto a la calidad de

los servicios proporcionados. Esta retroalimentación permite valorar la eficiencia en la aplicación de los recursos humanos, materiales y presupuestales, así como detectar deficiencias operativas que incidan en el logro de los objetivos institucionales y el desempeño de los indicadores.

Los resultados de las evaluaciones realizadas por el Órgano Interno de Control, derivan de un proceso integral que contempla acciones de seguimiento, acompañamiento técnico y supervisión permanente a las unidades administrativas. Dicho proceso se lleva a cabo bajo los principios de objetividad, imparcialidad, transparencia y claridad, así como en estricto apego a los Términos de Referencia (TdR) aplicables, garantizando la confiabilidad y consistencia de la información evaluada.

A partir del análisis de los resultados obtenidos, la unidad evaluadora formula los Aspectos Susceptibles de Mejora (ASM), los cuales constituyen áreas de oportunidad específicas para fortalecer la gestión institucional. Estas recomendaciones son diseñadas de manera particular para cada unidad administrativa, considerando su contexto operativo y nivel de desempeño.

Asimismo, los ASM dan lugar a la formalización de minutas de trabajo, en las que se establecen compromisos, responsables, plazos de ejecución y mecanismos de seguimiento. Estas acciones permiten implementar mejoras concretas orientadas al cumplimiento de los objetivos institucionales, fortaleciendo la cultura de evaluación, la rendición de cuentas y el enfoque de mejora continua dentro de la organización.

Finalmente, esta etapa no solo tiene un carácter correctivo, sino también preventivo y estratégico, al generar información clave para la toma de decisiones, la reorientación de políticas internas y la optimización del uso de los recursos públicos.

- **Técnica de evaluación**

La evaluación se llevó a cabo mediante la técnica de evaluación específica: análisis de gabinete con base a la información proporcionada por el **Órgano Interno de Control** y con relación a su programa presupuestario, para justificar su análisis. En este contexto, se entiende por análisis de gabinete al conjunto de actividades que involucra el acopio, la organización y la valoración de información proporcionada en registros administrativos, bases de datos, evaluaciones internas y documentación pública.

Consistente en la revisión sistemática de:

- Informes trimestrales presentados por la unidad administrativa.

- Documentación soporte disponible.
- Estructura del Programa Presupuestario (componentes, líneas de acción).

Lo anterior, sin realizar verificaciones en campo, limitándose al análisis de la información proporcionada.

- **Criterios de valoración**

Para la evaluación de la actividad, se aplicaron los criterios establecidos en el PAE, estructurados en cuatro dimensiones:

a) Evidencia documental:

- Existencia de documentos que acrediten la ejecución de las actividades.
- Calidad, suficiencia y verificabilidad de la evidencia.

b) Congruencia programática, alineación entre:

- Objetivo de la línea de acción
- Actividades ejecutadas
- Resultados reportados

c) Orientación a resultados.

- Identificación de productos o resultados concretos.
- Relación entre acciones realizadas y beneficios esperados.

d) Medición del desempeño

- Existencia de indicadores.
- Definición de metas.
- Cuantificación de resultados.
- Determinación del porcentaje de cumplimiento.

- **Procedimiento de evaluación**

El proceso de evaluación se desarrolló en las siguientes etapas:

I. Identificación de la actividad evaluada.
II. Revisión del objetivo programático
III. Análisis del informe trimestral
IV. Verificación de evidencia

V. Análisis de desempeño

VI. Determinación de calificación final

- **Limitaciones de la evaluación**

La presente evaluación presenta las siguientes limitaciones:

- Se basa exclusivamente en información proporcionada por la unidad evaluada.
- La ausencia de evidencia documental limita la validación objetiva de los resultados reportados.

==========

Actividades ejecutadas por la Dirección de Investigación y Planeación Estratégica, del IMDUyV, correspondientes al tercer 1 trimestre del Ejercicio Fiscal 2026.

Componente 1

1.- *Instrumentos de planeación municipal y modelo de gestión estadística territorial operando en fase piloto para el fortalecimiento de la toma de decisiones basadas en evidencia.*

Si bien el Componente 1 no se encuentra programado para su evaluación y cumplimiento durante el tercer trimestre, toda vez que conforme al Programa Presupuestario Anual su medición corresponde al segundo y cuarto trimestre, resulta pertinente efectuar una valoración de seguimiento respecto de los avances registrados durante el periodo, considerando que **las líneas de acción 1.1, 1.2 y 1.3** mantienen actividades de ejecución y continuidad que contribuyen progresivamente al resultado esperado del componente.

De la evaluación individual de dichas actividades se advierte, en términos generales, una evolución favorable durante el tercer trimestre. En la Línea de Acción 1.1 se identificaron avances relevantes en los procesos de coordinación, revisión y validación de instrumentos de planeación municipal, acompañados de productos y resultados verificables. Por su parte, la Línea de Acción 1.2 acredita acciones de actualización, mantenimiento y mejora funcional de las plataformas digitales institucionales, observándose además una mejora en la trazabilidad entre determinados requerimientos de las áreas usuarias y las soluciones tecnológicas implementadas.

Respecto de la Línea de Acción 1.3, se acreditan avances técnicos en la construcción del modelo piloto de diagnóstico territorial, homologación de registros y generación de información estadística. No obstante, esta actividad presenta un grado de desarrollo distinto a las anteriores, al mantenerse

diversos productos en proceso de construcción y consolidación. En consecuencia, será necesario dar seguimiento a su evolución durante el cuarto trimestre, particularmente respecto de la conclusión de los productos técnicos, la homologación de información y la determinación objetiva del grado de avance del modelo piloto.

De manera transversal, se observa una mejora en la integración y calidad de la evidencia documental respecto del trimestre anterior, así como una mayor identificación de productos y resultados derivados de las actividades realizadas. Sin embargo, permanece como área de oportunidad la incorporación de mecanismos de medición que permitan establecer con mayor precisión porcentajes de avance, productos programados frente a concluidos, resultados alcanzados y asuntos pendientes. De igual forma, deberá procurarse distinguir entre actividades realizadas, productos generados, resultados obtenidos e impactos esperados, evitando considerar como concluidos aquellos procesos que aún se encuentren sujetos a validación, aprobación o desarrollo.

En este sentido, los trabajos desarrollados durante el tercer trimestre pueden considerarse avances acumulativos favorables hacia el cumplimiento del Componente 1, sin que resulte procedente en este periodo asignarle una calificación definitiva o semaforización, debido a que su siguiente medición corresponde al cuarto trimestre.

Para dicha evaluación será importante que la Dirección no se limite a presentar nuevamente las actividades realizadas de manera individual, sino que integre los resultados de las líneas 1.1, 1.2 y 1.3 y demuestre de qué manera su ejecución conjunta permite alcanzar el resultado establecido para el Componente 1: que los instrumentos de planeación municipal y el modelo de gestión estadística territorial se encuentren operando en fase piloto y contribuyan efectivamente al fortalecimiento de la toma de decisiones basadas en evidencia.

1.1 Coordinación y validación técnica de los instrumentos de planeación municipal, mediante la supervisión de productos técnicos.

Se presenta evidencia digital correspondiente a un informe que describe las acciones ejecutadas para dicha actividad. Documento anexo como "*Línea de acción 1.1*" en pdf.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Si	El Anexo 1.1 contiene documentación institucional amplia y diversa: oficios, correos, dictámenes, matrices de observaciones, convocatorias y demás soporte relacionado con las acciones reportadas. El propio informe identifica expresamente estas categorías documentales.

Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Si	Las actividades de revisión, coordinación, solventación, consulta y validación de instrumentos guardan relación directa con la línea de acción relativa a la coordinación y validación técnica de instrumentos de planeación municipal.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Si	Se identifica como resultado particularmente relevante la obtención del Dictamen de Congruencia del PPDU Sur-Oriente y la posterior realización de la consulta pública. También se identifican productos y avances relativos al PMDUyOT, EOTyGS y armonización normativa.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Cumple parcialmente	Aunque el informe general y la programación permiten ubicar la actividad dentro del PPA, el informe específico no presenta una medición consolidada que permita conocer con precisión el porcentaje de cumplimiento: productos programados/realizados, instrumentos revisados, observaciones solventadas o avance porcentual.

1.- Análisis y valoración.

La actividad presenta un nivel de cumplimiento favorable, toda vez que existe correspondencia sustancial entre las acciones reportadas y la documentación que integra el **Anexo 1.1**. A diferencia de una simple relación narrativa de trabajos, se identifican productos, actuaciones institucionales, comunicaciones oficiales y resultados concretos derivados del proceso de coordinación y validación técnica.

Particularmente relevante es que el informe no se limita a señalar que se realizaron reuniones o revisiones, sino que identifica diversos procesos: PPDU Sur-Oriente, PMDUyOT, estudios de las estaciones Huitzila y Empalme del Rey y trabajos de armonización reglamentaria.

El anexo, por su parte, acredita que efectivamente existió un proceso institucional de revisión. Por ejemplo, SEDATU remitió el 12 de agosto la versión final del anteproyecto del PPDU Sur-Oriente junto con una Matriz de Observaciones, señalando expresamente que ésta sistematizaba el proceso de revisión y acompañamiento técnico. La propia matriz distingue ajustes de continuidad, puntos de concertación y criterios consolidados, lo cual constituye evidencia más sólida de supervisión que una mera constancia de reunión.

a) Aspectos positivos

El principal elemento positivo es la existencia de un resultado verificable de especial relevancia**: el Dictamen de Congruencia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Sur-Oriente.** El informe lo presenta como resultado del proceso de solventación técnica y como antecedente para avanzar a la consulta pública. En el anexo se incorpora precisamente el dictamen correspondiente, por lo que existe congruencia entre actividad reportada y evidencia.

Asimismo, la consulta pública cuenta con mayor trazabilidad documental. El informe establece que se desarrolló del 11 al 30 de septiembre, incluyendo logística, plataformas y cuestionarios. El anexo contiene invitaciones institucionales y señala expresamente esas fechas, las modalidades digital y presencial y las sedes habilitadas. Anexo 1.1

Otro aspecto favorable es que los Estudios de Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo de Huitzila y Empalme del Rey muestran una secuencia documental de seguimiento, entregables, revisión y participación institucional. Por tanto, existe una relación razonable entre el objetivo de "coordinación y validación técnica" y las actuaciones acreditadas.

También se aprecia una mejora en la identificación de productos concretos. El propio envío del PPDU contiene documento final, síntesis ejecutiva, ficha síntesis, anexos metodológicos, cartografía, participación social, presentaciones, fotografías y soporte estadístico. Esto permite observar que la actividad genera productos técnicamente identificables y no únicamente acciones administrativas.

b) Áreas de oportunidad

Un aspecto de que se observa en cuanto a la redacción del informe, es que éste utiliza reiteradamente expresiones conclusivas como "garantiza", "asegurando", "estricta coordinación", "exhaustivo proceso" o señala que determinadas actuaciones permitieron subsanar "vacíos normativos históricos". Estas expresiones exceden en algunos casos lo que objetivamente puede comprobarse con oficios, correos, minutas o productos técnicos.

Por ejemplo, puede acreditarse que se elaboró, revisó o propuso determinado instrumento; pero afirmar que ello "garantiza el ordenamiento racional del territorio" constituye más una valoración de impacto que un resultado directamente demostrado. El informe debería diferenciar entre **producto generado**, **resultado inmediato** e **impacto esperado**.

También persiste una debilidad que ya se había identificado previamente en el **segundo trimestre del presente ejercicio fiscal 2026**: la ausencia de una síntesis cuantitativa del cumplimiento de la actividad. El informe describe extensamente lo realizado, pero no concentra información como:

- Productos programados contra productos revisados/validados;
- Observaciones recibidas contra solventadas;
- Instrumentos programados contra atendidos;
- Porcentaje de avance de cada instrumento.

Esto cobra especial relevancia porque el PPA establece una línea de acción susceptible de seguimiento. Una narración extensa y un anexo voluminoso demuestran actividad, pero no sustituyen la medición del grado de cumplimiento de la meta.

Otro punto que debe cuidarse es la atribución de resultados. Parte de la documentación acredita procesos interinstitucionales en los que intervienen SEDATU, SIPDUS, Gobierno estatal, Ayuntamiento y otras áreas. Por ello, el informe debería precisar cuál fue específicamente la intervención de la Dirección de Investigación y Planeación Estratégica: qué revisó, qué observó, qué corrigió, qué validó y qué producto generó directamente.

2.- Comparativo de observaciones del trimestre anterior

En la evaluación del trimestre anterior, dentro del Informe de Evaluación elaborado por éste Órgano Interno de Control, que fue remitido a la Dirección de Investigación y Planeación Estrategia, mediante Oficio número **IMDUyV/O.I.C/078/2026, de fecha 8 de julio del año en curso,** se advirtió que no bastaba con informar reuniones, revisiones o actividades, sino que era necesario vincularlas con productos verificables y resultados concretos.

En esta entrega se avanza en ese sentido: existe dictamen de congruencia, documentación del proceso de consulta, matrices de observaciones, entregables técnicos, comunicaciones institucionales y evidencia de seguimiento.

Sin embargo, la observación relativa a la medición permanece parcialmente vigente. La Dirección mejoró considerablemente la evidencia documental, pero todavía debe transformar esa evidencia en información evaluable: cantidades, porcentajes, avances respecto de metas, productos concluidos y pendientes.

Dicho de otra forma: mejoró la acreditación del "qué se hizo", pero todavía puede mejorar la demostración del "cuánto se cumplió".

Observación/riesgo anterior	Tercer trimestre	Valoración
Insuficiente vinculación entre las actividades reportadas y los productos o resultados obtenidos.	Se observa una mejora sustancial en la identificación de productos y resultados derivados de las actividades realizadas. La entrega permite reconocer procesos concretos de revisión y validación de instrumentos de planeación, destacando la obtención del Dictamen de Congruencia del PPDU Sur-Oriente, así como el desarrollo posterior de su Consulta Pública.	**Atendido / mejora significativa.**

Evidencia documental insuficiente para acreditar plenamente las actividades informadas.	El Anexo 1.1 presenta mayor integración documental y contiene oficios, comunicaciones institucionales, matrices de observaciones, dictámenes y demás evidencia relacionada con las actividades descritas. El propio informe identifica estos elementos como documentación probatoria.	**Atendido.**
Falta de trazabilidad entre la actividad informada y la evidencia presentada.	Existe mayor correspondencia entre la narrativa del informe y la documentación anexa. Por ejemplo, se acredita documentalmente el proceso de revisión del PPDU Sur-Oriente mediante la remisión de la versión final del anteproyecto y una Matriz de Observaciones que sistematiza el acompañamiento técnico institucional. No obstante, el volumen del anexo dificulta identificar de manera inmediata qué evidencia corresponde a cada actividad reportada.	**Parcialmente atendido / mejora significativa.**
Predominio de una descripción narrativa de actividades, sin elementos suficientes para valorar objetivamente el desempeño.	Existe mayor formalización de los informes y evidencia institucional; no La entrega evoluciona favorablemente al incorporar resultados y productos verificables; sin embargo, permanece una narrativa amplia y cualitativa. No se incorpora una matriz o mecanismo sintético que permita medir de manera directa la eficacia de la línea de acción respecto de lo programado., puede fortalecerse el mecanismo de revisión y validación previa de la información presentada.	**Parcialmente atendido**
Necesidad de fortalecer la identificación de la intervención específica de la Dirección en actividades de carácter interinstitucional.	La evidencia acredita una participación constante en procesos coordinados con SEDATU, SIPDUS y otras instancias. No obstante, en determinadas actividades conviene precisar qué productos fueron elaborados, revisados o validados directamente por la Dirección y cuáles corresponden al resultado conjunto de las instituciones participantes.	**Parcialmente atendido**

3.- Riesgos actualizados para el tercer trimestre

I. **Riesgo de insuficiente medición del cumplimiento de los instrumentos y productos de planeación.**

La información reportada se concentra principalmente en describir las actividades de coordinación, revisión, validación y seguimiento efectuadas, sin establecer parámetros

cuantitativos que permitan determinar con precisión el grado de cumplimiento de la Línea de Acción 1.1. La falta de una relación entre productos programados, productos obtenidos, observaciones atendidas, asuntos pendientes y porcentajes de avance puede limitar la evaluación objetiva del desempeño de la Dirección, aun cuando exista evidencia documental suficiente de las actividades desarrolladas.

II. **Riesgo de limitada trazabilidad entre actividades, productos y evidencia documental.** El volumen y diversidad de documentos utilizados para acreditar las actividades, oficios, comunicaciones institucionales, matrices de observaciones, dictámenes, productos técnicos y demás anexos; dificulten identificar de manera inmediata qué evidencia corresponde a cada actividad, producto o resultado reportado. Si bien durante el tercer trimestre se observa una mejora significativa en la integración documental, resulta necesario fortalecer su sistematización para facilitar la verificación y seguimiento de los resultados.

III. **Riesgo de atribución imprecisa de resultados derivados de procesos interinstitucionales.** Los resultados obtenidos mediante la participación coordinada con SEDATU, SIPDUS, Ayuntamiento y demás instancias involucradas sean reportados de manera general como resultados de la Dirección, sin diferenciar claramente su intervención específica. La falta de esta delimitación puede dificultar la identificación del valor agregado de la Dirección y la evaluación objetiva de las funciones de coordinación, revisión, seguimiento o validación técnica que efectivamente le correspondieron.

IV. **Riesgo de seguimiento insuficiente a los productos técnicos generados.** La evaluación se limite a acreditar la elaboración, revisión o validación de instrumentos de planeación sin documentar posteriormente su estado, aprobación, implementación o utilización institucional. Este riesgo adquiere relevancia en aquellos productos que continúan sujetos a consulta, validación, armonización normativa o aprobación por otras instancias, ya que su seguimiento resulta necesario para determinar si las actividades desarrolladas producen los resultados esperados.

4.- Acciones susceptibles de mejora

Para fortalecer el desempeño de la Línea de Acción 1.1 durante los siguientes periodos de evaluación, se recomienda:

1. Incorporar al informe trimestral una matriz, descripción o se informe el seguimiento de productos o actividades, en la que se identifique como mínimo: actividad programada, producto esperado, producto obtenido, evidencia que lo acredita, estado que guarda,

porcentaje de avance y acciones pendientes, permitiendo establecer de manera objetiva el nivel de cumplimiento alcanzado.

2. Implementar un índice de evidencias documentales que vincule cada documento anexo con la actividad y resultado que pretende acreditar, señalando número de evidencia, fecha, documento, institución emisora, producto relacionado y finalidad probatoria, con el propósito de fortalecer la trazabilidad y facilitar su revisión.
3. Diferenciar en los informes los productos o actividades directamente generados por la Dirección de aquellos obtenidos mediante procesos de coordinación interinstitucional, precisando en estos últimos la intervención específica realizada, ya sea mediante revisión, emisión de observaciones, coordinación, seguimiento, validación técnica o participación en mesas de trabajo.
4. Incorporar indicadores internos complementarios que permitan valorar el desempeño de la actividad, tales como: porcentaje de productos técnicos revisados respecto de los programados; porcentaje de observaciones técnicas atendidas; porcentaje de instrumentos que avanzaron a la siguiente etapa del procedimiento; porcentaje de productos concluidos dentro del periodo programado; y porcentaje de instrumentos con validación o dictamen favorable.

5.-Conclusión de la actividad 1.1

La Línea de Acción 1.1 presenta un cumplimiento favorable y documentalmente sustentado, observándose una mejora respecto del trimestre anterior en cuanto a la calidad y suficiencia de la evidencia presentada. Los documentos permiten corroborar la existencia de procesos efectivos de coordinación, revisión y validación técnica, destacando la obtención del Dictamen de Congruencia del PPDU Sur-Oriente y la realización posterior de su consulta pública.

No obstante, la mejora documental todavía no se traduce completamente en una medición objetiva del desempeño. La actividad continúa presentándose principalmente mediante una narrativa descriptiva, sin una matriz que determine productos programados, obtenidos, pendientes y porcentaje de avance.

6.- Semaforización: VERDE – Cumplió satisfactoriamente (93 %).

La actividad presenta evidencia documental suficiente y congruente que acredita las acciones desarrolladas y permite identificar productos y resultados concretos. Asimismo, se observa una mejora significativa respecto del trimestre anterior en la integración y soporte de la información. No obstante, persisten áreas susceptibles de mejora relacionadas con la medición cuantitativa del

cumplimiento, sistematización de evidencias y delimitación de resultados derivados de procesos interinstitucionales, aspectos que no afectan sustancialmente el cumplimiento de la actividad, pero que deberán fortalecerse para mejorar la evaluación del desempeño.

1.2.- Administración, actualización y soporte técnico de las plataformas digitales de información y trámites urbanos.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	**Si**	El informe incorpora capturas, código y productos derivados de las modificaciones, mientras que el anexo documenta solicitudes y observaciones formuladas por las áreas usuarias. Existe correspondencia entre diversas necesidades identificadas y las modificaciones reportadas.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	**Si**	Las modificaciones, correcciones, generación de reportes, mantenimiento y atención de incidencias guardan relación directa con la administración, actualización y soporte técnico de plataformas digitales.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	**Si**	Se identifican funcionalidades implementadas: buscador mejorado, consulta histórica, adecuaciones de CUS, reportes automatizados, generación de PDF/Excel, correcciones georreferenciales y depuración de incidencias.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	**Parcial**	Se acreditan resultados funcionales, sin embargo; no se presentan indicadores que permitan medir cobertura, oportunidad, eficiencia, disponibilidad, número de incidencias atendidas o porcentaje de solicitudes implementadas.

1.- Análisis y valoración

La actividad presenta un cumplimiento favorable, al acreditarse la realización de acciones concretas de actualización, mantenimiento correctivo y desarrollo funcional principalmente sobre la plataforma SILU (Sistema Integral de Licencias Urbanas).

El informe señala inicialmente que las plataformas SILU, OVIE y BACABS constituyen las herramientas institucionales objeto de administración y actualización; sin embargo, posteriormente precisa que durante el periodo los esfuerzos se focalizaron particularmente en SILU y BACABS. No obstante, del desarrollo del propio informe, la evidencia técnica visible se concentra

fundamentalmente en SILU. Este aspecto debe considerarse como área de oportunidad respecto de la cobertura integral de la línea de acción.

Entre los trabajos efectivamente reportados se encuentran la reestructuración del buscador de licencias, integración de registros históricos, modificaciones a las constancias de uso de suelo, generación automatizada de documentos y reportes, ampliación del módulo de observaciones, correcciones georreferenciales y depuración de incidencias de software.

a) Aspectos positivos

Un elemento particularmente favorable es la correspondencia entre las necesidades de las áreas usuarias y determinadas modificaciones efectuadas en la plataforma. **El Anexo 1.2** no se limita a capturas aisladas: contiene formatos de observaciones en los que se identifica el problema detectado, resultado esperado, persona que elaboró, aprobación, revisión y fecha de implementación.

En el anexo se solicita adecuar la plataforma para generar reportes trimestrales por tipo de licencia, mientras que el informe acredita posteriormente el desarrollo de reportes automatizados en PDF y un extracto consolidado en Excel. Esta relación necesidad detectada, solicitud y modificación tecnológica fortalece considerablemente la trazabilidad de la actividad.

También se advierte una orientación favorable hacia la mejora de la calidad de los documentos institucionales. El informe acredita modificaciones en la Constancia de Uso de Suelo, entre ellas la incorporación de restricciones, observaciones institucionales y precisión terminológica mediante el cambio de "Actividad" por "Uso de suelo compatible".

Asimismo, existe evidencia de mantenimiento correctivo, lo cual es congruente con el componente de "soporte técnico" de la línea de acción. El informe identifica correcciones a bloqueos que impedían aprobar licencias, inconsistencias en campos y columnas de bases de datos y errores asociados con folios de control temporal.

Esto resulta relevante porque demuestra que la actividad no se limita a desarrollar nuevas funciones, sino que comprende atención de incidencias y mantenimiento del sistema.

b) Áreas de oportunidad

- La evidencia se concentra principalmente en SILU. El objetivo de la línea de acción comprende la administración, actualización y soporte de plataformas digitales, y el propio informe

menciona **SILU, OVIE** y **BACABS**. Sin embargo, el desarrollo técnico y la evidencia presentada se concentran sustancialmente **en SILU.**

Por ello, el informe debería precisar expresamente qué ocurrió durante el trimestre con **OVIE** y **BACABS**: si recibieron mantenimiento; si no requirieron modificaciones; si se mantuvieron operativas sin incidencias; qué acciones de monitoreo se efectuaron o por qué no se presentan actuaciones sobre ellas. Esto no determina incumplimiento, pero sí constituye una debilidad de cobertura del informe respecto del alcance de la propia línea de acción.

- Se acredita la modificación, pero no suficientemente su efecto. El informe utiliza expresiones como que las modificaciones permiten localizar expedientes "de forma más rápida", "reduce el riesgo" de omisiones, "agiliza" la emisión documental o facilita auditorías y análisis. Sin embargo, no se presentan mediciones antes y después. Por ejemplo, sería conveniente conocer: Tiempo promedio de búsqueda antes y tiempo después; tiempo de generación de reporte antes y tiempo después. Número de incidencias detectadas contra incidencias solucionadas o solicitudes de modificación recibidas vs modificaciones implementadas. Por tanto, puede acreditarse que la funcionalidad fue modificada, pero todavía no puede afirmarse cuantitativamente cuánto mejoró la eficiencia.

2.- Comparativo de resultados respecto del trimestre anterior

La revisión de la Línea de Acción 1.2 permite advertir una evolución favorable respecto de la entrega del **segundo trimestre**, principalmente en la forma de documentar las acciones de administración, actualización y soporte técnico de las plataformas digitales.

Mientras que en el trimestre anterior se identificó la necesidad de fortalecer la demostración de resultados concretos y la trazabilidad de las actividades realizadas, en la presente entrega se proporciona mayor detalle respecto de las modificaciones efectuadas en los sistemas, particularmente en la plataforma SILU. El informe identifica cambios específicos en el buscador de licencias, incorporación de registros históricos, reformulación de formatos de Constancia de Uso de Suelo, automatización de documentos y reportes, ampliación de campos de observaciones, correcciones georreferenciales y depuración de incidencias.

Asimismo, el Anexo 1.2 representa una mejora importante en materia de trazabilidad, debido a que incorpora formatos en los que las áreas usuarias identifican el problema u observación, describen el resultado esperado y establecen fechas de implementación. De esta manera, en diversos casos es posible establecer una secuencia entre la necesidad operativa detectada y la modificación posteriormente reportada.

No obstante, la mejora en la evidencia documental todavía no se acompaña de una evolución equivalente en la medición del desempeño. Se demuestra qué modificaciones fueron efectuadas, pero continúa siendo limitada la información que permita determinar cuantitativamente cuánto mejoraron las plataformas, cuántas incidencias fueron recibidas y atendidas, cuáles fueron los tiempos de respuesta o qué porcentaje de requerimientos fue solucionado durante el trimestre.

Adicionalmente, aunque el objetivo de la actividad comprende la administración y actualización de diversas plataformas institucionales y el informe identifica a SILU, OVIE y BACABS, la evidencia del tercer trimestre se concentra predominantemente en SILU. Línea de acción 1.2 Por ello, permanece como área susceptible de mejora la presentación del estado operativo y acciones realizadas respecto de la totalidad de las plataformas comprendidas en la línea de acción.

Observación/riesgo anterior	Tercer trimestre	Valoración
Evidencia documental de las actualizaciones	Se incorporan capturas de pantalla, fragmentos de código, formatos modificados y productos generados que permiten identificar con mayor precisión las actualizaciones realizadas.	**Mejora significativa.**
Identificación de resultados concretos	Se identifican resultados específicos: buscador optimizado, incorporación de registros históricos, modificaciones de CUS, reportes automatizados, generación de PDF y Excel, ampliación de observaciones y correcciones técnicas.	**Mejora significativa.**
Trazabilidad de requerimientos	El Anexo 1.2 incorpora formatos de observaciones que identifican problema, resultado esperado, responsables y fechas de implementación, permitiendo una mayor relación entre requerimiento y desarrollo.	**Mejora significativa/ aún susceptible de fortalecerse.**
Medición del desempeño	Se describen mejoras funcionales, pero no se cuantifican tiempos de atención, incidencias solucionadas, disponibilidad, eficiencia obtenida ni porcentaje de requerimientos atendidos.	**Persiste el área de oportunidad.**
Cobertura de las plataformas institucionales	El informe vuelve a identificar SILU, OVIE y BACABS; sin embargo, el desarrollo y evidencia se concentran principalmente en SILU.	**Parcialmente atendido**
Demostración del impacto de las mejoras	El informe afirma mejoras en rapidez, eficiencia, disponibilidad y confiabilidad, pero no incorpora comparativos antes/después que permitan cuantificar dichos efectos.	**Parcialmente atendido**

3.- Riesgos actualizados para el tercer trimestre

I. **Riesgo de insuficiente medición del desempeño tecnológico.** Las actualizaciones y correcciones efectuadas se acrediten únicamente mediante evidencia de su implementación, sin contar con indicadores que permitan determinar si efectivamente mejoraron los tiempos de respuesta, disponibilidad, eficiencia, confiabilidad o calidad del servicio proporcionado.

II. **Riesgo de cobertura parcial en el seguimiento de plataformas institucionales.** La concentración de actividades y evidencia en una plataforma impida conocer el estado operativo, mantenimiento, actualización e incidencias de la totalidad de las plataformas comprendidas en la línea de acción.

III. **Riesgo de insuficiente trazabilidad en la gestión de incidencias y requerimientos.** Las solicitudes de modificación o corrección no cuenten con un registro integral que permita seguir cada requerimiento desde su recepción hasta su desarrollo, prueba, validación, implementación y cierre.

IV. **Riesgo de modificaciones tecnológicas sin validación formal del usuario.** Que las adecuaciones implementadas sean consideradas concluidas sin contar con evidencia suficiente de pruebas funcionales y aceptación por parte del área solicitante, pudiendo generar posteriores inconsistencias operativas o documentales..

4.- Acciones susceptibles de mejora

1. Implementar una bitácora trimestral de soporte, incidencias y desarrollo, que identifique plataforma, fecha de solicitud, área solicitante, problema detectado, prioridad, responsable, acción realizada, fecha de implementación, pruebas efectuadas y estado final.
2. Incorporar indicadores internos tales como: porcentaje de incidencias atendidas; porcentaje de requerimientos implementados; tiempo promedio de atención; porcentaje de desarrollos validados por el área usuaria; disponibilidad de las plataformas y porcentaje de incidencias recurrentes.
3. Reportar de manera diferenciada el estado de **SILU**, **OVIE** y **BACABS**, aun cuando alguna plataforma no haya requerido modificaciones durante el trimestre, señalando su condición operativa, acciones de mantenimiento, incidencias y actualizaciones efectuadas.
4. Formalizar el ciclo de atención de modificaciones mediante evidencia de solicitud, análisis, desarrollo, prueba, validación del usuario e implementación, permitiendo acreditar no sólo que el código fue modificado, sino que la solución respondió satisfactoriamente al requerimiento institucional.

5. Incorporar, cuando se atribuyan mejoras en eficiencia, seguridad, disponibilidad o interoperabilidad, información cuantitativa o técnica que permita comprobarlas, evitando utilizar afirmaciones de impacto que no puedan verificarse mediante la evidencia presentada.

5.- Conclusión de la Actividad 1.2

Del análisis del informe y su evidencia documental se concluye que la Línea de Acción 1.2 presenta un cumplimiento satisfactorio, al acreditarse actividades concretas de actualización, mantenimiento y mejora funcional de las plataformas institucionales, particularmente del sistema SILU, mediante adecuaciones, automatización de reportes, corrección de incidencias y nuevas funcionalidades.

Respecto del trimestre anterior, se observa una mejora significativa en la calidad y trazabilidad de la evidencia, al existir mayor correspondencia entre los requerimientos identificados y las modificaciones implementadas. No obstante, persisten áreas de oportunidad relacionadas con la medición objetiva de los resultados, la documentación del ciclo completo de atención de incidencias y la presentación del estado operativo de todas las plataformas comprendidas en la actividad.

En consecuencia, las observaciones identificadas no afectan sustancialmente el cumplimiento de la actividad, pero deberán atenderse para fortalecer la evaluación del desempeño y demostrar cuantitativamente la eficiencia y calidad de los servicios tecnológicos.

Semaforización: VERDE – Cumplió satisfactoriamente (91 %)

La Línea de Acción 1.2 presenta un nivel de cumplimiento satisfactorio, al acreditarse documental y técnicamente diversas acciones de actualización, desarrollo funcional, automatización y corrección de incidencias en las plataformas institucionales, observándose una mejora respecto del trimestre anterior en la identificación de productos y trazabilidad de determinados requerimientos. Sin embargo , persisten áreas susceptibles de mejora relacionadas con la medición objetiva del desempeño tecnológico, la documentación integral del ciclo de atención de incidencias y la presentación diferenciada del estado operativo de todas las plataformas comprendidas en la actividad. Estas circunstancias no desvirtúan la ejecución acreditada, pero deberán fortalecerse para consolidar una evaluación orientada a resultados.

1.3.- Implementación del modelo piloto de diagnóstico territorial, homologación de registros y difusión estadística del CEMTIZ.
Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	**Si**	Los anexos contienen evidencia técnica, solicitudes de información, documentos metodológicos, clasificación de registros y oficios de entrega de productos estadísticos.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	**Si**	Existe relación directa entre diagnóstico territorial, homologación de información, generación estadística y fortalecimiento del CEMTIZ como herramienta para planeación y toma de decisiones.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	**Cumple parcialmente**	Existen productos y avances verificables; sin embargo, varios corresponden a fases intermedias y debe distinguirse con mayor claridad entre productos terminados, en proceso y programados.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	**Cumple parcialmente**	El informe identifica productos y actividades realizadas, pero no establece suficientemente un porcentaje de avance por cada eje, metas cuantificables ni una relación sistemática entre programado, realizado y pendiente.

1.- Análisis y valoración

La Línea de Acción 1.3 tiene como propósito fortalecer la generación, estandarización y aprovechamiento de información estadística y geoespacial para consolidar al CEMTIZ como herramienta de apoyo a la planeación urbana y a la toma de decisiones. Para el tercer trimestre, el informe estructura la actividad en tres vertientes: diagnóstico territorial, homologación de datos de dependencias y difusión de información estadística.

En términos generales, la actividad presenta un avance favorable y técnicamente sustentado, aunque con diferencias importantes en el grado de desarrollo de cada una de sus vertientes. Se observa un fortalecimiento respecto del trimestre anterior, especialmente en homologación de registros; sin embargo, parte de los productos del diagnóstico territorial todavía se encuentran en construcción y existen aspectos de trazabilidad, cuantificación del avance y cierre de productos que deben fortalecerse.

a) Aspectos positivos

Uno de los principales elementos favorables es que el informe no se limita a describir actividades genéricas, sino que identifica metodologías, variables, herramientas y productos técnicos. En el diagnóstico territorial se reporta trabajo sobre el índice de segregación urbana, población y superficie

por manzana, análisis de accesibilidad mediante isócronas y la Tasa de Espacios Públicos Barriales, empleándose herramientas como ArcMap, ArcGIS Pro, QGIS, IDRISI Selva y R.

También resulta positivo que el área documente ajustes metodológicos derivados del propio análisis. Por ejemplo, al advertir que el método inicialmente considerado para accesibilidad no representaba adecuadamente las condiciones espaciales del proyecto, se sustituyó por un análisis mediante isócronas. Esto constituye evidencia de un proceso técnico de revisión y no solamente de ejecución mecánica de una metodología previamente definida.

En materia de homologación existe un avance especialmente relevante. Mientras que en el trimestre anterior esta vertiente se encontraba fundamentalmente en una fase preparatoria y de gestión de información, en la presente entrega ya se acredita la recopilación y revisión de formatos de dos dependencias piloto, así como la elaboración de una matriz para caracterizar variables y registros. El anexo fortalece esta afirmación al documentar las solicitudes realizadas y la clasificación de los instrumentos recibidos.

Asimismo, se considera adecuado que el área haya identificado una limitación real: las dependencias no proporcionaron bases de datos históricas, sino principalmente formatos de captura, reportes y bitácoras. Esta circunstancia se reconoce expresamente y provocó que el análisis se realizara sobre los instrumentos disponibles. Esta transparencia fortalece la confiabilidad del informe.

En difusión estadística también existen productos verificables. El informe señala la elaboración de reportes estadísticos sectoriales y acredita su remisión formal al área de Comunicación para su transformación en productos de difusión. Los oficios que aparecen en las páginas 11 y 12 del anexo constituyen evidencia adicional de la entrega formal de los productos.

b) Áreas de oportunidad

- La principal debilidad consiste en que el informe describe con amplitud la metodología y los productos proyectados, pero no siempre diferencia suficientemente entre productos planeados, productos en proceso y productos efectivamente concluidos durante el trimestre. El documento establece como entregables cartografía temática, mapas por indicador, mapas de zonas prioritarias, mapas de zonas de interés, anexo estadístico, matriz de indicadores, automatización mediante ModelBuilder y fichas de acción. Sin embargo, posteriormente señala que durante el periodo se "avanzó" en tres componentes del modelo. Por ello, sería conveniente precisar qué porcentaje del diagnóstico se encuentra concluido, cuáles productos ya están terminados, cuáles permanecen en desarrollo y cuál es su fecha programada de conclusión.

La evidencia del Anexo 1 demuestra trabajo técnico mediante capturas de herramientas cartográficas y programación; no obstante, para efectos de control interno sería recomendable acompañarla de productos identificables y fechados; por ejemplo, matriz de indicadores, cartografía preliminar, base procesada o ficha técnica, que permitan vincular de manera directa la evidencia con cada entregable señalado.

- En homologación se presenta otra oportunidad concreta. El anexo desarrolla variables de clasificación como dependencia, área, tipo de instrumento, periodicidad, unidad de observación, ubicación y responsable de captura; sin embargo, el campo "OBJETIVO" aparece expresamente como "Pendiente". Esto evidencia que el instrumento aún se encuentra en construcción, circunstancia congruente con la fase diagnóstica, pero que debe reconocerse como producto todavía no concluido.

  Igualmente, las últimas páginas del apartado de homologación mencionan como etapas posteriores crear catálogos, variables y estructuras comunes; construir una base maestra y procesos de validación/carga; y generar indicadores, mapas y tableros. En consecuencia, la evidencia acredita un avance importante, pero no la conclusión de la homologación, sino la consolidación de su fase diagnóstica.
- Finalmente, debe revisarse la consistencia temporal del apartado de difusión. El informe manifiesta que durante el trimestre se concluyeron tres reportes estadísticos, pero posteriormente indica que uno fue incorporado al reporte trimestral anterior y que en la presente entrega únicamente se integran dos. Conviene precisar esta redacción para evitar dudas respecto de cuáles tres productos corresponden efectivamente al periodo evaluado y cuáles ya habían sido contabilizados o reportados anteriormente.

2.- Comparativo de resultados respecto del trimestre anterior

Observación/riesgo anterior	Tercer trimestre	Valoración
Diagnóstico territorial en proceso de estructuración y desarrollo metodológico.	Se avanza en procesamiento de variables, índice de segregación, isócronas y Tasa de EPB, definiéndose además los productos técnicos del modelo.	**Mejora significativa/ continúa en proceso.**
Identificación de resultados concretos	Se identifican resultados específicos: buscador optimizado, incorporación de registros históricos, modificaciones de CUS, reportes automatizados, generación de PDF y Excel, ampliación de observaciones y correcciones técnicas.	**Mejora significativa.**
Homologación de registros en etapa inicial y de gestión interinstitucional.	Se recibieron y clasificaron instrumentos de dos dependencias piloto, se construyó una matriz de caracterización y se efectuó un ejercicio exploratorio de llenado.	**Atendido parcialmente / mejora significativa.**

Necesidad de avanzar hacia productos concretos del modelo piloto.	Se acreditan productos intermedios y procesamiento técnico, aunque todavía existen entregables programados cuya conclusión no se demuestra.	**Parcialmente atendido.**
Generación y difusión de información estadística.	Continúa la elaboración de productos estadísticos y se acredita su entrega formal al área responsable de difusión.	**Atendido favorablemente.**
Necesidad de consolidar el CEMTIZ y sus mecanismos de homologación.	Se construyen bases metodológicas y técnicas para su futura operación; el propio informe señala que la operación del CEMTIZ se contempla a partir de 2027.	**En proceso conforme a su etapa de desarrollo.**

El comparativo permite advertir una evolución positiva respecto del trimestre anterior, particularmente porque la homologación pasó de una etapa predominantemente preparatoria a una fase de análisis efectivo de los instrumentos recibidos. En el diagnóstico territorial también se observa continuidad técnica; sin embargo, la evaluación ya debe comenzar a orientarse no solamente a acreditar procesos, sino a determinar grado de avance y productos efectivamente concluidos.

3. Riesgos actualizados para el tercer trimestre

I. **Riesgo de insuficiente diferenciación entre actividades realizadas y productos concluidos.** La amplitud de la descripción metodológica dificulte determinar cuáles entregables se encuentran efectivamente terminados y cuáles corresponden únicamente a etapas de diseño o desarrollo.

II. **Riesgo de falta de medición objetiva del avance del modelo piloto.** La ausencia de porcentajes de avance, productos programados frente a concluidos y fechas de terminación limite la evaluación objetiva del cumplimiento trimestral.

III. **Riesgo de insuficiencia y heterogeneidad de los insumos interinstitucionales.** La falta de bases históricas proporcionadas por las dependencias puede limitar la capacidad para comprobar la funcionalidad de los criterios de homologación sobre datos reales.

IV. **Riesgo de inconsistencias en la temporalidad de los productos reportados.** Los productos previamente informados sean nuevamente considerados dentro de periodos posteriores sin una identificación precisa, generando duplicidad o incertidumbre respecto del cumplimiento trimestral.

4.- Acciones susceptibles de mejora

1. Incorporar una matriz o informe de seguimiento de entregables, señalando producto programado, avance porcentual, producto obtenido, evidencia, fecha de elaboración y situación: concluido, en proceso o pendiente.
2. Para el diagnóstico territorial, acompañar las futuras entregas con productos técnicos claramente identificados como mapas, matrices, fichas, índices o bases y no únicamente con capturas del proceso de elaboración.
3. Concluir y validar la matriz de homologación, particularmente los campos todavía pendientes, y establecer un mecanismo para documentar el tránsito de diagnóstico, estandarización, prueba, validación, implementación.
4. Precisar la temporalidad de los reportes estadísticos para identificar inequívocamente cuáles fueron generados en cada trimestre y evitar duplicidad en su contabilización.
5. Incorporar indicadores de avance que permitan medir, por ejemplo, porcentaje de entregables concluidos, porcentaje de instrumentos analizados, porcentaje de variables homologadas y porcentaje de productos estadísticos elaborados respecto de los programados.

5.- Conclusión de la Actividad 1.3

Del análisis del informe y sus anexos se concluye que la Línea de Acción 1.3 presenta un avance favorable y congruente con su objetivo, acreditándose actividades técnicas en diagnóstico territorial, homologación de registros y generación de productos estadísticos. Destaca particularmente el avance de la homologación respecto del trimestre anterior, al pasar de una fase de gestión de insumos a la clasificación y análisis efectivo de instrumentos.

No obstante, la actividad aún presenta productos en proceso y requiere fortalecer la medición del grado de avance, diferenciación entre productos planeados y concluidos, así como la trazabilidad temporal de la evidencia. Estas observaciones no desvirtúan el trabajo acreditado, pero impiden considerar que la línea de acción se encuentra plenamente consolidada.

Semaforización: VERDE: Cumplió con observaciones. Nivel de cumplimiento estimado: 86 %

Existen avances técnicos importantes, pero también productos sustantivos todavía en desarrollo, además de una inconsistencia que conviene aclarar respecto de la temporalidad de los reportes estadísticos.

Componente 2

***2.*- Proyectos de intervención de imagen urbana e infraestructura estratégica, ejecutados.**

Si bien no se encuentra calendarizado para su cumplimiento y evaluación como meta durante el tercer trimestre, presenta durante el periodo avances preparatorios relevantes derivados de la ejecución de sus **Líneas de Acción 2.1 a 2.5.** Por tal motivo, la presente valoración no debe entenderse como una medición definitiva del cumplimiento del componente, sino como un seguimiento preventivo al grado de preparación y avance de las actividades que deberán contribuir a su cumplimiento en el cuarto trimestre.

De manera general, se observa que durante el periodo evaluado la Dirección mantuvo actividad técnica constante. En la Línea de Acción 2.1 se reportó la elaboración, revisión y actualización de diversos anteproyectos, levantamientos arquitectónicos, presupuestos y propuestas de intervención, además de la preparación técnica de Parque Hidalgo y Parque Unión y Libertad para su posterior licitación. Para estos últimos se señala la integración de proyectos ejecutivos, planos, especificaciones, renders, generadores, presupuestos, calendarios y demás documentación necesaria para continuar hacia la contratación. PPA DIPE 2026 3er trimestre PPA DIPE 2026 3er trimestre

Este aspecto representa la principal fortaleza del componente durante el tercer trimestre, toda vez que evidencia un tránsito progresivo desde la formulación de propuestas hacia la estructuración técnica y presupuestaria de intervenciones susceptibles de ejecución. Las actividades desarrolladas guardan congruencia con el resultado esperado del componente y generan condiciones previas necesarias para que posteriormente puedan materializarse las obras.

En materia de recursos, la Línea de Acción 2.2 muestra avances en la definición y cuantificación de los requerimientos financieros de Parque Hidalgo y Parque Unión y Libertad, mediante presupuestos finales, generadores y resúmenes de partidas. No obstante, debe distinguirse entre la determinación de los recursos necesarios y su efectiva gestión, autorización o asignación, ya que los proyectos permanecían todavía en preparación para licitación. PPA DIPE 2026 3er trimestre

En las Líneas de Acción 2.3, 2.4 y 2.5 se advierte precisamente la importancia de valorar el componente conforme a la etapa real de maduración de los proyectos. La supervisión técnica y control de calidad todavía no puede desarrollarse plenamente sobre obras en ejecución, por lo que durante el trimestre las actuaciones se limitaron fundamentalmente a la revisión técnica previa de los proyectos. Además, en esta actividad no se anexaron evidencias que permitieran acreditar documentalmente dicha revisión. PPA DIPE 2026 3er trimestre

Por su parte, la Línea 2.4 presenta un avance más sólido al contar con calendarios de obra que permiten establecer una programación temporal para la futura ejecución. Sin embargo, dichos

instrumentos constituyen por ahora una línea base de programación, pues todavía no existe ejecución material que permita comparar tiempos programados contra tiempos reales y evaluar retrasos, desviaciones o cumplimiento efectivo de plazos. PPA DIPE 2026 3er trimestre PPA DIPE 2026 3er trimestre

De igual manera, la Línea 2.5 no puede materializarse todavía en su objeto principal, ya que los proyectos no han iniciado ejecución y, consecuentemente, no existen estimaciones de avance ni procedimientos de entrega-recepción. Resulta positivo que el propio informe reconozca esta situación; no obstante, las actividades preparatorias que señala haber efectuado: integración y revisión de documentación técnica y presupuestal, sin embargo, no fueron acompañadas de evidencia específica. PPA DIPE 2026 3er trimestre PPA DIPE 2026 3er trimestre

En conjunto, el análisis de las cinco líneas permite determinar que el Componente 2 presenta un avance preparatorio favorable, pero aún no puede considerarse materialmente cumplido, debido a que su resultado esperado consiste en contar con proyectos de intervención de imagen urbana e infraestructura estratégica ejecutados, condición que todavía no se actualiza para los proyectos principales reportados.

Asimismo, deberá cuidarse que en futuras entregas no se confundan las distintas etapas del ciclo de obra. Se identificaron expresiones relacionadas con supervisión de trabajos ejecutados, revisión de estimaciones, gestión de pagos o entrega-recepción que no corresponden todavía con el estado real de Parque Hidalgo y Parque Unión y Libertad, pues ambos permanecían en preparación para licitación. La información deberá diferenciar claramente entre anteproyecto, proyecto ejecutivo, preparación para contratación, licitación, ejecución, supervisión, estimación, pago y entrega-recepción.

También se observa que un mismo conjunto documental, particularmente el correspondiente a Parque Hidalgo y Parque Unión y Libertad, sirve como soporte para distintas líneas de acción. Esto no constituye por sí mismo una irregularidad, puesto que un mismo proyecto puede generar productos vinculados con diferentes actividades; sin embargo, deberá fortalecerse la trazabilidad indicando con precisión qué documento o producto acredita específicamente cada línea de acción, evitando duplicidades aparentes o la sobrevaloración de una misma evidencia.

Observación del Componente 2

Derivado de lo anterior, se considera que el Componente 2 mantiene condiciones favorables para avanzar hacia su cumplimiento en el cuarto trimestre, observándose durante el tercer trimestre trabajos técnicos, presupuestarios y de programación congruentes con dicho propósito. No obstante,

al no encontrarse calendarizado el componente para este periodo y al permanecer los principales proyectos en una fase previa a su contratación y ejecución, no resulta procedente determinar todavía su cumplimiento definitivo ni asignarle una semaforización de desempeño como meta del trimestre.

La valoración del periodo debe considerarse, por tanto, como seguimiento preventivo con avance favorable, quedando como aspecto prioritario para el cuarto trimestre verificar que la documentación y proyectos desarrollados efectivamente transiten hacia las etapas subsecuentes y, en su caso, permitan acreditar el resultado establecido por el componente: proyectos de intervención de imagen urbana e infraestructura estratégica efectivamente ejecutados, y no únicamente proyectados, presupuestados o preparados para licitación.

2.1.- Elaboración de anteproyectos técnicos de intervenciones estratégicas de imagen urbana

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	**Si**	Los anexos contienen planos, presupuestos, generadores, fotografías, renders, memorias, archivos editables y demás documentación técnica vinculada con los proyectos reportados.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	**Si**	La elaboración de levantamientos, anteproyectos, presupuestos y proyectos ejecutivos guarda relación directa con la preparación técnica de intervenciones estratégicas de imagen urbana.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	**Cumple con parcialmente**	Se identifican productos técnicos concretos; sin embargo, no siempre se precisa el estado final de cada proyecto ni el resultado que se pretende alcanzar mediante la intervención.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	**Cumple parcialmente**	Se reporta una cantidad considerable de proyectos y productos, pero no se presenta una medición consolidada de proyectos programados, atendidos, concluidos, en proceso o pendientes.

1.- Análisis y valoración

La actividad presenta un cumplimiento favorable, al acreditarse la elaboración y actualización de diversos productos técnicos relacionados con intervenciones de imagen urbana. El informe organiza adecuadamente los trabajos en seis grupos: revisión y actualización de proyectos arquitectónicos; levantamientos; presupuestos; propuestas de intervención; acciones urbanas; y preparación para licitación de obra.

Esta organización constituye una mejora frente a la entrega anterior, ya que permite conocer con mayor claridad qué tipo de intervención técnica realizó la Dirección en cada proyecto. Por ejemplo, para Camellón y Acceso T y Parque Las Joyas se informa expresamente que se efectuó una reconfiguración derivada de la actualización presupuestal y nuevos alcances, generándose plantas arquitectónicas en DWG y renders.

En otros casos, el producto es claramente identificable: para los enrejados de Villa Magna, Haciendas de Tizayuca y El Recinto se reportan levantamientos y presupuestos; mientras que para Paradero de Autobús, Parque y Cancha El Carmen, Cancha Llanera, Las Campanas y Módulo de Información Turística se reportan planos, generadores, presupuestos y, cuando correspondió, renders.

Los anexos revisados son congruentes en términos generales con esa narrativa. Se localizaron expedientes con presupuestos y planos de Las Campanas; fotografías, presupuesto y archivos de diseño del Paradero de Autobús; planos del Módulo de Información Turística; documentación presupuestal de los enrejados; así como expedientes considerablemente más amplios para Parque Hidalgo y Unión y Libertad.

a) Aspectos positivos

Existe una mejora importante en la identificación del producto técnico obtenido. Ya no se informa simplemente que "se trabajó en un proyecto", sino que se señala si se realizó levantamiento, presupuesto, planta arquitectónica, render, generador, memoria descriptiva o expediente para licitación.

Destaca particularmente la documentación relativa a Parque Hidalgo y Parque Unión y Libertad, respecto de los cuales el informe señala que se desarrolló un proyecto ejecutivo integral con planos, especificaciones, renders, generadores, análisis de acarreos, presupuesto, resumen de partidas, calendario, memoria descriptiva y presentación ejecutiva. La estructura de los anexos efectivamente contiene varios de esos productos, por lo que existe una correspondencia favorable entre lo informado y la evidencia.

También se atiende parcialmente una observación del trimestre anterior relacionada con la falta de explicación de por qué se generaban determinados anteproyectos. En esta entrega se establece que las actuaciones derivaron de requerimientos emitidos por diversas unidades administrativas municipales y de demandas prioritarias identificadas en la población.

b) Áreas de oportunidad

- **Falta identificar concretamente el origen de cada intervención.**

Esta fue una de las observaciones centrales del trimestre anterior y considero que está parcialmente atendida, pero no solventada. Ahora se señala que los trabajos fueron realizados "en atención a los requerimientos emitidos por diversas unidades administrativas del municipio". Esto mejora la entrega anterior; sin embargo, no se identifica qué unidad administrativa solicitó cada intervención, mediante qué documento, en qué fecha y cuál fue la necesidad concreta que originó el proyecto.

- **Persiste una limitada demostración del resultado o beneficio de la intervención.** El informe acredita adecuadamente la producción técnica, pero todavía explica poco el problema urbano que cada proyecto pretende resolver. Por ejemplo, conocer que se elaboró un presupuesto para un enrejado acredita trabajo técnico, pero para una evaluación orientada a resultados sería conveniente saber: ¿Qué problema se identificó? ¿Por qué era necesaria la intervención? ¿Qué población o espacio resulta beneficiado? ¿Qué criterio determinó su prioridad? Esta observación es particularmente importante porque la línea se denomina "intervenciones estratégicas". Por ello, sería conveniente justificar qué convierte a cada intervención en estratégica y no únicamente acreditar que fue solicitada.
- **Debe fortalecerse el control de temporalidad de los anexos.** Durante la revisión de los archivos se identificó que algunos expedientes contienen documentación generada en periodos anteriores. Por ejemplo, el expediente de Parque Unión y Libertad incorpora fotografías fechadas en 2023 y documentación presupuestal identificada como versión de enero de 2026. Esto no invalida la evidencia, un proyecto puede legítimamente construirse a partir de antecedentes previos, pero sí exige que el informe distinga qué documentos son antecedentes y cuáles constituyen productos generados o actualizados específicamente durante el tercer trimestre. De lo contrario, existe riesgo de atribuir al periodo evaluado documentación que únicamente sirvió como insumo.

2.- Comparativo de resultados respecto del trimestre anterior.

En comparación con el segundo trimestre, la Actividad 2.1 presenta una mejora importante en la calidad de la información y de los productos técnicos presentados. En la evaluación anterior advertimos que se anexaban fotografías, calendarios y documentación técnica sin explicar suficientemente el avance, impacto, razón que daba origen al anteproyecto o quién había solicitado determinadas intervenciones, como los enrejados. En esta entrega, el informe identifica con mayor precisión los tipos de trabajos realizados y los productos obtenidos, además de señalar genéricamente que las intervenciones derivaron de requerimientos de unidades administrativas municipales.

Observación/riesgo anterior	Tercer trimestre	Valoración
Falta de identificación del origen o justificación de los anteproyectos.	El informe señala que los proyectos derivan de requerimientos de unidades administrativas y demandas prioritarias; sin embargo, no identifica individualmente la solicitud, área promovente o necesidad que origina cada intervención.	**Parcialmente atendido / mejora significativa.**
Insuficiente identificación del avance de los proyectos.	Se distingue mejor entre levantamientos, presupuestos, propuestas y preparación para licitación; sin embargo, no se incorpora un porcentaje o estatus consolidado por proyecto.	**Parcialmente atendido.**
Evidencia principalmente gráfica, sin suficiente soporte técnico.	Los anexos presentan una integración considerablemente más robusta, incorporando planos, presupuestos, generadores, archivos editables, memorias y otros productos técnicos.	**Atendido / mejora significativa.**
Limitada identificación de resultados concretos.	Ahora se identifican claramente diversos productos técnicos obtenidos; sin embargo, debe fortalecerse la explicación del resultado urbano esperado y del beneficio de cada intervención.	**Parcialmente atendido / mejora significativa.**
Falta de trazabilidad documental.	Existe mayor correspondencia entre lo informado y los expedientes técnicos, pero aún debe diferenciarse la documentación generada durante el trimestre de aquella utilizada como antecedente de ejercicios o periodos anteriores.	**Parcialmente atendido.**

3. Riesgos actualizados para el tercer trimestre

a) **Riesgo de insuficiente trazabilidad del origen de las intervenciones.** La falta de identificación de la unidad solicitante, documento de requerimiento, fecha y necesidad específica impida acreditar plenamente por qué se priorizó y desarrolló cada anteproyecto.

b) **Riesgo de limitada medición del avance de los proyectos.** La ausencia de un estado o porcentaje de avance por intervención dificulte diferenciar entre proyectos iniciados, en desarrollo, concluidos técnicamente o preparados para ejecución.

c) **Riesgo de incorporación de evidencia correspondiente a periodos anteriores sin adecuada identificación.**

Los documentos utilizados como antecedentes sean considerados como productos del trimestre evaluado, afectando la trazabilidad temporal de la información.

d) **Riesgo de insuficiente justificación del carácter estratégico de las intervenciones.** Los anteproyectos acrediten técnicamente su elaboración, pero no demuestren suficientemente la problemática urbana, población beneficiaria, criterio de priorización o resultado esperado que sustenta su consideración como intervención estratégica.

4.- Acciones susceptibles de mejora

I. Incorporar para cada proyecto una ficha de trazabilidad que señale: nombre de la intervención, área o autoridad solicitante, documento y fecha de solicitud, problemática identificada, población o espacio beneficiado, producto técnico requerido, producto generado y estado actual.

II. Establecer una clasificación homogénea del avance de los proyectos: solicitado, diagnóstico/levantamiento, anteproyecto, proyecto ejecutivo, preparación para contratación, ejecución y concluido, acompañada, cuando sea posible, de un porcentaje de avance.

III. Diferenciar expresamente en los anexos los documentos antecedentes de aquellos elaborados o actualizados durante el trimestre evaluado, señalando fecha de generación y finalidad dentro del proyecto.

IV. Incorporar una breve justificación técnica de cada intervención que permita conocer qué problemática pretende atender, por qué fue priorizada y cuál es el resultado esperado, particularmente para sustentar su carácter estratégico.

V. Mantener la mejora observada en la integración de expedientes técnicos, procurando que la cantidad de documentos presentados se acompañe de una matriz o índice que facilite su trazabilidad y evaluación.

5.- Conclusión de la Actividad 2.1

Del análisis del informe y los anexos se concluye que la Línea de Acción 2.1 presenta un cumplimiento favorable, acreditándose mediante evidencia técnica la elaboración, actualización y preparación de diversos anteproyectos e intervenciones de imagen urbana. Respecto del trimestre anterior se observa una mejora significativa en la integración documental y en la identificación de los productos obtenidos.

No obstante, persisten áreas de oportunidad relacionadas con la identificación del origen y justificación individual de cada intervención, su estado de avance, resultado esperado y temporalidad de la evidencia presentada. En consecuencia, las observaciones anteriores se consideran parcialmente atendidas y deberán fortalecerse para que la evaluación permita determinar no sólo qué productos técnicos fueron elaborados, sino por qué se realizaron, qué necesidad atienden y en qué etapa se encuentra cada proyecto.

Semaforización propuesta: VERDE — Cumplió satisfactoriamente. Nivel estimado: 88%

La evidencia técnica es robusta y demuestra ejecución real; lo que evita una valoración mayor es que una de las observaciones más importantes del trimestre anterior, era identificar quién solicita y por qué surge cada intervención, mejoró; pero todavía no quedó plenamente atendida.

2.2.- Gestión y asignación de recursos humanos, materiales y financieros para la ejecución de proyectos

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Si	Se presentan presupuestos, generadores, resumen de partidas, calendario y archivos técnicos que acreditan la cuantificación de recursos de los proyectos.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Cumple parcialmente	La planeación financiera y material es congruente; sin embargo, no se acredita con igual claridad la gestión de recursos humanos ni una asignación efectiva de recursos.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Si	Se obtienen presupuestos finales, cuantificaciones, generadores y documentación preparatoria para la licitación.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Cumple parcialmente	Existen cantidades y montos financieros verificables, pero no un indicador que mida el grado de gestión o asignación de recursos respecto de lo programado.

1.- Análisis y valoración

La Línea de Acción 2.2 presenta un avance favorable, aunque con observaciones relevantes respecto de la correspondencia entre el objetivo de la actividad y lo efectivamente acreditado.

El informe señala que durante el periodo se realizaron acciones de gestión y asignación de recursos humanos, materiales y financieros mediante seguimiento técnico y financiero de obras, incluyendo la revisión de estimaciones de contratistas y su correspondencia con porcentajes de avance físico. Sin embargo, la evidencia anexada para esta entrega se concentra específicamente en Parque Hidalgo, Ciudad Administrativa, y Parque Unión y Libertad, Unidad Habitacional, ambos todavía en etapa de preparación para licitación.

Los anexos permiten comprobar una adecuada cuantificación y planeación financiera previa. Para Parque Hidalgo se presentan presupuesto, generadores, resumen por partidas y archivo presupuestal editable; mientras que para Parque Unión y Libertad se incorporan presupuesto, generadores y calendario de actividades. Por tanto, existe evidencia suficiente para acreditar la determinación técnica y financiera de los recursos necesarios para estos dos proyectos.

No obstante, debe hacerse una distinción importante: determinar o presupuestar recursos no equivale necesariamente a gestionarlos y asignarlos. Al encontrarse ambos proyectos en etapa previa a licitación, la evidencia demuestra principalmente planeación, cuantificación y previsión de recursos, más que una asignación efectiva de recursos humanos, materiales y financieros para su ejecución.

a) Aspectos positivos

Existe una correspondencia adecuada entre lo señalado en el apartado de preparación para licitación y la evidencia presentada. El informe establece que se integraron y revisaron presupuestos finales, generadores y resúmenes de partidas para determinar conceptos, cantidades y recursos financieros requeridos. Los anexos efectivamente contienen este tipo de documentación.

Particularmente, el expediente de Parque Hidalgo permite identificar una cuantificación financiera suficientemente desarrollada. El resumen por partidas determina un costo total estimado de $5,835,005.63, incluyendo partidas relativas a jardín, juegos, andadores, instalaciones, mobiliario, jardinería y skatepark. Esto constituye un resultado concreto y verificable de la actividad de planeación financiera.

Asimismo, la documentación de Parque Unión y Libertad incorpora un calendario de actividades, lo cual fortalece la planeación al vincular conceptos de obra con una previsión temporal para su futura ejecución.

También resulta favorable que el informe reconozca expresamente que los proyectos todavía se encuentran en preparación para licitación, evitando presentarlos como obras ya contratadas o recursos efectivamente ejercidos.

b) Áreas de oportunidad

- La principal observación deriva de la amplitud del objetivo de la Línea de Acción 2.2 frente al alcance de la evidencia presentada.
  La denominación establece la gestión y asignación de tres tipos de recursos: humanos, materiales y financieros. Sin embargo, los anexos acreditan predominantemente la cuantificación de recursos materiales y financieros, mediante conceptos de obra, cantidades, precios, presupuestos y generadores.
- No se identifica con igual claridad evidencia específica respecto de la gestión o asignación de recursos humanos, tales como personal requerido, perfiles técnicos, responsables, jornadas, necesidades de supervisión o mecanismos mediante los cuales se determinó el recurso humano necesario para ejecutar los proyectos.

- Tampoco existe todavía una asignación financiera efectiva, dado que los propios proyectos se encuentran en preparación para licitación. En consecuencia, técnicamente sería más preciso señalar que durante el trimestre se efectuó la planeación, estimación y cuantificación de recursos necesarios para una posterior asignación, tal como reconoce el propio informe al señalar que la documentación permitirá contribuir a la "posterior asignación de los recursos".
- Existe además una inconsistencia interna que conviene corregir. En el primer párrafo se afirma que se efectuó la revisión de estimaciones presentadas por contratistas y su correspondencia con porcentajes de avance físico. Sin embargo, posteriormente únicamente se identifican dos proyectos que todavía están antes de la licitación, y los anexos entregados corresponden a presupuestos, generadores y calendario, no a estimaciones de contratistas de obras en ejecución.

Por ello, el informe debería identificar a qué obras corresponden esas estimaciones, cuáles fueron revisadas, qué porcentaje de avance físico presentaban y qué resultado tuvo la revisión. De no existir esa evidencia dentro de esta línea de acción, esa afirmación debería eliminarse o trasladarse al apartado donde efectivamente pueda acreditarse.

2.- Comparativo de resultados respecto del trimestre anterior.

Respecto de la evaluación anterior, se observa una mejora en la integración y precisión de la documentación presupuestal, al presentarse generadores, presupuestos y elementos que permiten conocer de manera más clara la cuantificación de los recursos requeridos para los proyectos.

Asimismo, la presente entrega mejora al identificar expresamente la etapa en que se encuentran los proyectos —preparación para licitación—, lo que permite delimitar con mayor precisión el alcance de las actuaciones realizadas durante el trimestre.

No obstante, permanece como área de oportunidad la necesidad de diferenciar entre presupuestación, gestión y asignación efectiva de recursos, evitando considerar estos conceptos como equivalentes. También deberá fortalecerse la evidencia relacionada con recursos humanos y, cuando se reporten revisiones de estimaciones de contratistas, incorporar los documentos que permitan comprobar dicha actividad.

Observación/riesgo anterior	Tercer trimestre	Valoración
Integración de evidencia documental	Se incorporan presupuestos finales, generadores, resúmenes de partidas, calendarios y archivos técnicos correspondientes a Parque Hidalgo y Parque Unión y Libertad.	**Mejora significativa.**

Identificación de recursos financieros	Los presupuestos y generadores permiten identificar de manera más estructurada conceptos, cantidades y recursos financieros requeridos para la futura ejecución de los proyectos. El propio informe señala que esta documentación servirá para establecer montos y alcances de contratación.	**Mejora significativa.**
Seguimiento técnico-financiero	El informe señala la revisión de estimaciones y su correspondencia con porcentajes de avance físico; sin embargo, la evidencia presentada en esta actividad se concentra en proyectos todavía en preparación para licitación.	**Parcialmente atendido; requiere aclaración.**
Gestión de recursos materiales	Los generadores y presupuestos permiten conocer con mayor precisión conceptos, cantidades y partidas materiales necesarias para los proyectos.	**Mejora significativa.**
Gestión y asignación de recursos humanos	La entrega continúa sin identificar de manera específica personal, perfiles, responsables técnicos o necesidades de recursos humanos para la futura ejecución de los proyectos. Los dos proyectos reportados permanecen en preparación para licitación; por ello, se acredita principalmente planeación y cuantificación, pero todavía no asignación efectiva de los recursos para su ejecución.	**Sin avance sustantivo / persiste observación.**
Medición del cumplimiento de la línea de acción	Aunque existe mayor información cuantitativa financiera, continúa sin establecerse un indicador que determine qué porcentaje de proyectos cuenta con recursos estimados, gestionados, autorizados, asignados o ejercidos.	**Parcialmente atendido.**

3.- Riesgos actualizados para el tercer trimestre

I. **Riesgo de sobrevaloración del cumplimiento de la actividad.** La elaboración de presupuestos y generadores sea considerada como asignación efectiva de recursos, aun cuando los proyectos todavía se encuentren en etapa previa a licitación.

II. **Riesgo de insuficiente acreditación de recursos humanos.** La evaluación se concentre exclusivamente en recursos materiales y financieros y no permita demostrar cómo se determinan, gestionan o asignan los recursos humanos necesarios para la ejecución de los proyectos.

III. **Riesgo de falta de correspondencia entre narrativa y evidencia.** Se reporten actividades como revisión de estimaciones y avances físicos sin identificar las obras, contratistas, estimaciones revisadas o resultados obtenidos.

IV. **Riesgo de duplicidad documental entre líneas de acción.** Debe señalarse especialmente que Parque Hidalgo y Parque Unión y Libertad también fueron presentados como evidencia dentro de la Línea de Acción 2.1. La utilización de un mismo proyecto en dos actividades puede ser válida si acredita actuaciones distintas; sin

embargo, deberá explicarse claramente qué aspecto acredita en cada línea, para evitar que la misma documentación sea utilizada indistintamente para justificar dos metas diferentes.

4.- Acciones susceptibles de mejora

a) Diferenciar en los próximos informes las etapas de estimación, gestión, autorización, asignación, contratación y ejercicio de recursos, precisando hasta qué etapa llegó cada proyecto durante el trimestre.
b) Incorporar información específica sobre recursos humanos, identificando personal o perfiles requeridos, responsables técnicos, necesidades de supervisión y demás elementos relacionados con la ejecución de los proyectos.
c) Cuando un mismo proyecto sea utilizado como evidencia en diferentes líneas de acción, señalar expresamente la actuación diferenciada que acredita. Por ejemplo: en la 2.1, elaboración del proyecto técnico; en la 2.2, cuantificación y planeación de recursos.
d) Incorporar indicadores como porcentaje de proyectos con presupuesto validado, porcentaje de proyectos con recursos gestionados, porcentaje con suficiencia presupuestal autorizada o porcentaje de proyectos que avanzaron a contratación.

5.- Conclusión de la Actividad 2.2

La Línea de Acción 2.2 presenta un cumplimiento favorable con observaciones, acreditándose documentalmente la planeación y cuantificación de recursos materiales y financieros para Parque Hidalgo y Parque Unión y Libertad, mediante presupuestos, generadores, resúmenes y calendarios.

No obstante, la evidencia no acredita todavía una asignación efectiva de recursos en sentido integral, principalmente porque ambos proyectos permanecen en preparación para licitación y no se demuestra con igual suficiencia la gestión de recursos humanos. Asimismo, deberá aclararse la referencia a estimaciones de contratistas y avances físicos, al no encontrarse vinculada con los dos proyectos identificados en la evidencia presentada.

Semaforización propuesta: AMARILLO — Cumplió con observaciones. Nivel estimado de cumplimiento: 78 %.

Aquí sí bajaría la valoración respecto de la 2.1 (78 %). No porque la documentación presupuestal sea deficiente; de hecho es bastante sólida, sino porque lo acreditado es más limitado que lo que promete el nombre y objetivo de la actividad: se demuestra muy bien la planeación y cuantificación de

recursos, pero todavía no la gestión y asignación integral de recursos humanos, materiales y financieros.

2.3- Supervisión técnica y control de calidad de las obras y acciones de imagen urbana

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	**NO**	El propio informe reconoce que no se anexan evidencias gráficas ni técnicas que permitan verificar las actuaciones reportadas.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	**Cumple parcialmente**	La revisión preventiva de proyectos contribuye al control técnico; sin embargo, no equivale todavía a supervisión de obra y control de calidad durante su ejecución.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	**Cumple parcialmente**	Se informa que se efectuó una revisión técnica, pero no se presentan hallazgos, observaciones, correcciones, dictámenes o resultados derivados de ella.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	**NO**	No se establece número de revisiones efectuadas, observaciones emitidas, observaciones solventadas, cumplimiento de especificaciones, porcentaje de avance u otro parámetro de desempeño.

Análisis y valoración

El informe señala que durante el tercer trimestre se efectuaron acciones de supervisión técnica y control de calidad orientadas a verificar especificaciones constructivas, ejecución de conceptos y calidad de materiales, señalando además que se integró y dio seguimiento a una bitácora de obra como instrumento para documentar el desarrollo, avance y calidad de los trabajos.

Sin embargo, inmediatamente después, los únicos proyectos individualmente identificados son Parque Hidalgo, Ciudad Administrativa, y Parque Unión y Libertad, Unidad Habitacional, respecto de los cuales el propio informe establece que se encuentran en preparación para licitación y que las actuaciones realizadas fueron previas al inicio de la ejecución de obra.

Esta circunstancia genera una inconsistencia interna importante. Si las obras identificadas aún no habían iniciado su ejecución, no resulta posible atribuirles durante ese mismo periodo actividades de supervisión de la ejecución de conceptos, verificación de calidad de materiales empleados, avance físico o seguimiento de bitácora de obra en sentido estricto.

Por tanto, de la documentación presentada sí puede reconocerse una actividad de revisión técnica preventiva de los proyectos ejecutivos, pero no existen elementos suficientes para acreditar documentalmente que durante el trimestre se haya desarrollado la totalidad de las acciones que comprende el objetivo de supervisión y control de calidad.

a) Aspectos positivos

Resulta favorable que la Dirección identifique expresamente los dos proyectos sobre los cuales efectuó actuaciones y que delimite su estado como preparación para licitación, evitando afirmar que dichas obras ya se encuentran materialmente en ejecución.

También es técnicamente pertinente realizar una revisión previa del proyecto ejecutivo, verificando congruencia documental, especificaciones, alcances y criterios técnicos antes de iniciar una obra. Esta actuación puede considerarse una medida preventiva de control de calidad, pues permite establecer las condiciones que posteriormente servirán de referencia para la supervisión de los trabajos.

Por tanto, existe congruencia parcial con el objetivo de la línea de acción, particularmente desde una perspectiva de control técnico preventivo.

b) Áreas de oportunidad

La principal debilidad es la ausencia total de evidencia anexa. El propio documento establece expresamente: "*No se anexan evidencias gráficas ni técnicas*".

En consecuencia, las actuaciones descritas en el informe constituyen manifestaciones de la Dirección, pero no pueden ser verificadas de manera independiente dentro de la entrega trimestral. Si se realizó una revisión técnica de los proyectos, debería existir como mínimo algún instrumento que documente el resultado: cédula de revisión, lista de verificación, minuta, oficio, observaciones técnicas, reporte de inconsistencias o documento equivalente.

Existe además una contradicción que debe corregirse. El informe afirma que se integró y dio seguimiento a una bitácora de obra, pero posteriormente señala que las actuaciones de Parque Hidalgo y Parque Unión y Libertad fueron realizadas antes del inicio de la ejecución de las obras. Si la bitácora corresponde a otras obras, éstas deben identificarse; si corresponde a estos dos proyectos, debe aclararse qué tipo de bitácora se utilizó, pues todavía no se encontraban en ejecución.

Asimismo, no se reportan hallazgos derivados de la revisión técnica. Se afirma que se verificó congruencia documental, especificaciones y alcances, pero no se informa si se encontraron

inconsistencias, si fueron formuladas observaciones, si los proyectos resultaron conformes o si fue necesario efectuar correcciones.

Por ello, el problema no radica únicamente en la ausencia de anexos: también existe una insuficiente identificación del resultado concreto de la actividad.

2.- Comparativo de resultados respecto del trimestre anterior.

Observación/riesgo anterior	Tercer trimestre	Valoración
Evidencia de supervisión	No se anexa evidencia gráfica ni técnica de las actuaciones reportadas.	**Sin avance sustantivo.**
Identificación de proyectos supervisados	Se identifican específicamente Parque Hidalgo y Parque Unión y Libertad, pero ambos se encuentran todavía en preparación para licitación.	**Mayor precisión, pero alcance limitado.**
Estado de las intervenciones	Se precisa expresamente que las actuaciones reportadas fueron previas al inicio de la ejecución.	**Mejora en claridad.**
Resultados de la supervisión	No se identifican observaciones, incidencias, correcciones o resultados concretos de la revisión técnica efectuada.	**Persiste la observación.**
Medición del desempeño	No se incorporan indicadores ni parámetros cuantitativos de supervisión o control de calidad.	**Sin avance sustantivo.**
Trazabilidad documental	Al no existir anexos, no puede establecerse una trazabilidad entre lo informado y documentos que acrediten su ejecución.	**Sin avance sustantivo..**

3.- Riesgos actualizados para el tercer trimestre

I. **Riesgo de insuficiente acreditación de las actividades de supervisión.** La ausencia de evidencia documental impida verificar que las revisiones y acciones de control técnico reportadas fueron efectivamente realizadas.

II. **Riesgo de confusión entre revisión preventiva y supervisión de obra.** Las revisiones efectuadas durante la preparación para licitación sean reportadas como supervisión técnica y control de calidad de obras en ejecución, generando una sobrevaloración del alcance real de la actividad.

III. **Riesgo de falta de trazabilidad de observaciones técnicas.** Las revisiones realizadas no documenten hallazgos, observaciones, responsables, acciones correctivas y resultados, impidiendo comprobar su utilidad como mecanismo de control.

IV. **Riesgo de insuficiente medición del control de calidad.** La falta de indicadores imposibilite conocer el número de revisiones, incidencias detectadas, correcciones efectuadas o grado de cumplimiento de las especificaciones técnicas.

4.- Acciones susceptibles de mejora

1. Incorporar evidencia documental de cada revisión o supervisión realizada, mediante cédulas de supervisión, listas de verificación, bitácoras, minutas, reportes técnicos, fotografías, oficios u observaciones formuladas.
2. Diferenciar expresamente entre revisión técnica previa a licitación, supervisión durante la ejecución y control de calidad de obra, evitando utilizar estos conceptos indistintamente.
3. Cuando se mencione una bitácora de obra, identificar obra, periodo, responsable y principales incidencias u observaciones registradas, incorporando la evidencia correspondiente.
4. Reportar el resultado de cada revisión señalando, cuando menos: aspectos revisados, hallazgos, observaciones emitidas, correcciones solicitadas, estado de atención y conclusión técnica.
5. Incorporar indicadores como porcentaje de obras supervisadas respecto de las programadas, porcentaje de observaciones técnicas atendidas, número de incidencias detectadas y porcentaje de verificaciones conformes con las especificaciones del proyecto.

5.- Conclusión de la Actividad 2.3

La Línea de Acción 2.3 acredita de manera narrativa la realización de revisiones técnicas preventivas sobre Parque Hidalgo y Parque Unión y Libertad; sin embargo, ambos proyectos se encontraban aún en preparación para licitación, por lo que las actuaciones descritas corresponden principalmente a una etapa previa a la ejecución y no propiamente a supervisión de obra en campo.

La ausencia de anexos constituye la principal debilidad de la entrega, pues no permite verificar documentalmente las actuaciones ni sus resultados. Asimismo, deberá aclararse la referencia a bitácoras, control de materiales y ejecución de conceptos, al no corresponder claramente con el estado de los proyectos identificados.

Por tanto, se reconoce la existencia de una actuación preventiva técnicamente congruente, pero la evidencia presentada resulta insuficiente para acreditar satisfactoriamente el cumplimiento integral de la Línea de Acción 2.3.

Semaforización propuesta: AMARILLO — Cumplió con observaciones relevantes. Nivel estimado de cumplimiento: 65 %.

Sí existe una actuación reportada que guarda relación con el objetivo de control técnico y se identifican los proyectos sobre los que se intervino. Sin embargo, el 65 % refleja una deficiencia sustantiva: a diferencia de las actividades anteriores, aquí no existe evidencia anexa que permita

comprobar lo informado, y el alcance efectivamente descrito es menor que el que supone la denominación completa de la actividad.

2.4- Programación y control de plazos para asegurar la entrega oportuna de los proyectos

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	**Si**	Se presentan calendarios de obra que permiten verificar la programación temporal de ambos proyectos.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	**Si**	La elaboración de calendarios constituye un instrumento directamente relacionado con la programación y futuro control de plazos.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	**Si**	Se obtuvieron calendarios que establecen secuencia y duración estimada de los trabajos: 14 semanas para Parque Hidalgo y 7 semanas para Unión y Libertad.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	**CUMPLE PARCIALMENTE**	Existe una línea base temporal, pero todavía no puede medirse cumplimiento real de plazos porque las obras no han iniciado.

Análisis y valoración

La Línea de Acción 2.4 presenta un cumplimiento favorable con observaciones, al acreditarse la elaboración de instrumentos de programación para los proyectos Parque Hidalgo, Ciudad Administrativa, y Parque Unión y Libertad, Unidad Habitacional, ambos en preparación para su proceso de licitación. El informe señala que se elaboraron calendarios de obra considerando los alcances de los proyectos ejecutivos y planos, estableciendo secuencias y tiempos estimados de ejecución.

La revisión de los anexos confirma la existencia de dichos calendarios. Para Parque Hidalgo se establece una programación de 14 semanas, mientras que para Parque Unión y Libertad se establece una duración estimada de 7 semanas, desglosándose conceptos, cantidades y su distribución temporal. Esto permite acreditar adecuadamente la vertiente de programación de plazos.

No obstante, existe una diferencia entre programar y controlar el cumplimiento de los plazos. Debido a que ambos proyectos todavía se encuentran en preparación para licitación y no han iniciado su ejecución, en este trimestre no es posible acreditar materialmente el seguimiento del avance ni determinar si los trabajos cumplen los tiempos programados. En consecuencia, la actividad acredita

principalmente una programación preventiva, mientras que el control efectivo deberá evaluarse una vez iniciada la ejecución.

a) Aspectos positivos

La principal fortaleza es que existe una correspondencia directa entre el informe y la evidencia: se afirma que fueron elaborados calendarios de obra y éstos efectivamente se encuentran incorporados en los expedientes técnicos.

Los calendarios presentan un grado adecuado de detalle, pues no se limitan a señalar una fecha general de inicio y terminación, sino que distribuyen temporalmente conceptos y actividades de obra. Esto permite que posteriormente puedan funcionar como línea base para comparar lo programado frente a lo realmente ejecutado.

También es positivo que el informe ubique correctamente los proyectos en su etapa actual, señalando que la programación forma parte de la preparación previa a la publicación de la licitación.

b) Áreas de oportunidad

- La principal observación se encuentra en la redacción del informe. Se afirma que la actividad permitió "dar seguimiento al cumplimiento de las metas programadas en tiempo" y "supervisar el avance conforme a lo establecido". Sin embargo, esto todavía no puede acreditarse respecto de Parque Hidalgo y Parque Unión y Libertad porque las obras no han iniciado.

  Por tanto, para este trimestre sería técnicamente más preciso señalar que los calendarios establecieron las bases para el posterior control de plazos, en lugar de afirmar que ya se supervisó el cumplimiento temporal de la ejecución.
- Se identificó una cuestión de temporalidad documental que deberá aclararse. El calendario de Parque Hidalgo corresponde a documentación actualizada en septiembre de 2026; sin embargo, dentro del expediente de Parque Unión y Libertad el calendario conserva la denominación "Versión 27 enero 2026". Esto no significa necesariamente que sea improcedente utilizarlo, pero la Dirección debería señalar si dicho calendario fue revisado, validado o ratificado durante el tercer trimestre y si continúa correspondiendo con el proyecto ejecutivo actualmente considerado para licitación.
- Al igual que observamos en las actividades 2.1 y 2.2, vuelven a utilizarse los mismos dos proyectos como evidencia. Esto es admisible porque cada actividad analiza una dimensión diferente, pero convendría señalar expresamente que en la 2.1 acreditan el desarrollo técnico,

en la 2.2 la cuantificación de recursos y en la 2.4 la programación temporal, evitando una percepción de duplicidad documental.

2.- Comparativo de resultados respecto del trimestre anterior.

Observación/riesgo anterior	Tercer trimestre	Valoración
Programación temporal de proyectos	Se identifican calendarios específicos para Parque Hidalgo y Unión y Libertad, con secuencia y duración prevista de los trabajos.	**Mejora favorable.**
Identificación de duración y secuencia	Los calendarios establecen conceptos, cantidades y distribución temporal, constituyendo una línea base para la futura ejecución.	**Mejora significativa.**
Control del cumplimiento de plazos	No puede realizarse todavía dicha comparación porque los proyectos permanecen en preparación para licitación.	**Pendiente por etapa del proyecto.**
Trazabilidad temporal de la documentación	Parque Hidalgo presenta documentación actualizada; en Unión y Libertad permanece un calendario identificado como versión de enero de 2026, cuya vigencia debe aclararse.	**Parcialmente atendido.**
Medición de oportunidad	Existe una base temporal más clara, pero todavía no se mide desviación, retraso o cumplimiento real.	**Parcialmente atendido.**

3.- Riesgos actualizados

I. **Riesgo de confundir programación con control efectivo de plazos.** La existencia de un calendario sea considerada por sí misma como evidencia del cumplimiento oportuno, aun cuando todavía no existe ejecución que permita comparar lo programado contra lo realizado.

II. **Riesgo de desactualización de los calendarios.** Que modificaciones posteriores al proyecto ejecutivo, presupuesto, procedimiento de contratación o fecha de inicio hagan que los calendarios originalmente elaborados dejen de representar los plazos reales.

III. **Riesgo de insuficiente trazabilidad temporal.** Los documentos elaborados en periodos anteriores sean incorporados como evidencia del trimestre sin señalar si fueron revisados o actualizados durante el periodo evaluado.

IV. **Riesgo de duplicidad documental entre líneas de acción.** Los mismos expedientes sean utilizados para acreditar distintas actividades sin identificar claramente qué producto o dimensión específica corresponde a cada una.

4.- Acciones susceptibles de mejora

1. Diferenciar expresamente en los informes entre programación de plazos y control del cumplimiento, reservando este último concepto para cuando exista ejecución efectiva que permita comparar avance programado y real.
2. Una vez iniciadas las obras, incorporar una comparación periódica programado contra el ejecutado, identificando porcentaje de avance, desviaciones, retrasos, causas y acciones correctivas.
3. Revisar y, en su caso, actualizar el calendario de Parque Unión y Libertad antes de la licitación, dejando constancia de que continúa siendo congruente con el proyecto ejecutivo y presupuesto vigente.
4. Cuando un mismo proyecto sustente diferentes líneas de acción, identificar qué documento acredita cada objetivo para fortalecer la trazabilidad y evitar duplicidades.

5.- Conclusión de la Actividad 2.4

La Línea de Acción 2.4 presenta un cumplimiento favorable, al acreditarse documentalmente la programación temporal de Parque Hidalgo y Parque Unión y Libertad mediante calendarios que establecen secuencia y duración estimada de los trabajos.

No obstante, al encontrarse ambos proyectos todavía en preparación para licitación, la evidencia acredita programación, pero aún no control efectivo del cumplimiento de los plazos. Será durante la ejecución cuando dichos calendarios deberán utilizarse como línea base para determinar avances, retrasos y oportunidad en la entrega.

Asimismo, deberá fortalecerse el control de versiones y temporalidad de los documentos, particularmente respecto del calendario de Unión y Libertad, y evitar presentar como seguimiento efectivo aquello que por la etapa actual constituye únicamente planeación.

Semaforización propuesta: VERDE — Cumplió satisfactoriamente con áreas de mejora. Nivel estimado: 88 %.

El producto que razonablemente podía generarse en la etapa previa a licitación: el calendario de obra; sí existe y está técnicamente estructurado. Sin embargo, el segundo elemento del objetivo, el control de plazos, todavía no puede acreditarse hasta que las obras entren en ejecución.

***2.5.-* Formalización de la entrega-recepción de obras y gestión de pagos por estimaciones de avance**

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	**No**	No se anexan evidencias de la integración y revisión documental que se afirma haber efectuado.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	**Cumple parcialmente**	Las actuaciones preparatorias son congruentes con una futura gestión de estimaciones y recepción, pero la actividad sustantiva todavía no puede desarrollarse por la etapa de los proyectos.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	**Cumple parcialmente i**	Se reporta la integración y revisión documental, pero no existe evidencia ni producto específico que permita verificar su resultado.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	**No aplica en su fase sustantiva / cumple parcialmente en preparación**	Todavía no existen estimaciones, pagos o recepciones que medir; sin embargo, podrían incorporarse indicadores sobre el grado de integración de los expedientes preparatorios.

Análisis y valoración

La Línea de Acción 2.5 tiene como finalidad formalizar la entrega-recepción de obras y gestionar los pagos derivados de estimaciones de avance. Sin embargo, durante el tercer trimestre los proyectos identificados: Parque Hidalgo, Ciudad Administrativa, y Parque Unión y Libertad, Unidad Habitacional; permanecieron en etapa de preparación para licitación, por lo que el propio informe reconoce que no se generaron estimaciones de avance ni procedimientos de entrega-recepción.

Esta precisión resulta relevante, ya que permite determinar que la actividad sustantiva prevista en la Línea 2.5 aún no era materialmente exigible en este periodo, debido a que depende necesariamente de que exista una obra contratada, ejecutada y, posteriormente, susceptible de estimación y recepción.

En consecuencia, no resultaría técnicamente adecuado calificar como incumplimiento la inexistencia de estimaciones o actas de entrega-recepción cuando las obras todavía no han llegado a esas etapas. Lo que sí puede evaluarse es la actuación preparatoria reportada, consistente en la integración y revisión de documentación técnica y presupuestal que posteriormente servirá para el control físico-financiero y validación de estimaciones.

a) Aspectos positivos

Un elemento favorable es la transparencia del informe respecto del estado real de la actividad. A diferencia de presentar artificialmente acciones de entrega-recepción o gestión de pagos que todavía no corresponden, se reconoce expresamente que dichos procedimientos aún no se han generado.

También existe una secuencia lógica con las actividades anteriores del Componente 2: los mismos proyectos han transitado por elaboración técnica, presupuestación y programación de plazos, encontrándose ahora en preparación para licitación. Por tanto, resulta razonable que todavía no existan estimaciones ni actos de recepción.

Asimismo, es pertinente que se considere desde esta etapa la documentación técnica y presupuestal como futura línea base para el control físico-financiero, ya que posteriormente permitirá contrastar conceptos contratados, ejecutados, estimados y pagados.

b) Aspectos negativos y áreas de oportunidad

- Existe una inconsistencia importante en la redacción interna del informe. En su primer apartado se afirma que "se efectuaron actividades relacionadas con la formalización de la entrega-recepción de obras, así como con la revisión y gestión de pagos correspondientes a las estimaciones de avance presentadas por el contratista".
  Sin embargo, posteriormente se reconoce que no existen estimaciones ni procedimientos de entrega-recepción. Ambas afirmaciones resultan contradictorias. La primera debería corregirse, pues genera la impresión de que existieron contratistas, estimaciones, trabajos ejecutados y pagos gestionados durante el periodo, cuando la propia Dirección señala posteriormente que los proyectos continúan en preparación para licitación.
- Asimismo, el documento señala expresamente que no se anexan evidencias. Si bien no sería razonable exigir estimaciones o actas que todavía no pueden existir, sí podría haberse anexado evidencia de la actuación que efectivamente se afirma haber realizado: la integración y revisión de documentación técnica y presupuestal. Por tanto, la ausencia de evidencia no debe evaluarse como incumplimiento de una entrega-recepción inexistente, sino como una deficiencia en la acreditación de las acciones preparatorias que sí fueron reportadas.

2.- Comparativo de resultados respecto del trimestre anterior.

Observación/riesgo anterior	Tercer trimestre	Valoración
Gestión de estimaciones	Para los proyectos actualmente identificados no existen estimaciones, debido a que permanecen en preparación para licitación.	**No comparable directamente por diferente etapa de los proyectos.**
Entrega-recepción	No se generan procedimientos de entrega-recepción debido a que Parque Hidalgo y Unión y Libertad aún no han iniciado ejecución.	**Pendiente por etapa del proyecto.**

Claridad sobre el estado de los proyectos	Se reconoce expresamente que los proyectos se encuentran en preparación para licitación y que todavía no existen estimaciones ni recepción.	**Mejora significativa.**
Evidencia documental	No se anexan evidencias de las actuaciones preparatorias reportadas.	**Área de oportunidad.**

3.- Riesgos actualizados

I. **Riesgo de reportar anticipadamente actuaciones no realizadas.** Se utilizan expresiones como revisión de estimaciones, gestión de pagos o entrega-recepción cuando los proyectos todavía no se encuentran en una etapa que permita realizar dichos procedimientos.

II. **Riesgo de insuficiente acreditación de actuaciones preparatorias.** La integración y revisión de documentación técnica y presupuestal se reporte sin conservar evidencia que permita verificar quién realizó la revisión, qué documentación fue examinada y cuál fue su resultado.

III. **Riesgo de falta de trazabilidad físico-financiera futura.** Al iniciar las obras no exista una metodología previamente definida que permita vincular presupuesto contratado, avance físico, estimaciones presentadas, montos autorizados, pagos efectuados y saldo pendiente.

4.- Acciones susceptibles de mejora

1. Corregir la narrativa de futuros informes para distinguir claramente entre acciones preparatorias, ejecución de obra, generación y validación de estimaciones, pago y entrega-recepción.
2. Mientras las obras permanezcan en preparación para licitación, reportar únicamente las actuaciones efectivamente realizadas y señalar expresamente que la fase sustantiva de la se encuentra pendiente por condición operativa, no por incumplimiento.
3. Documentar las revisiones preparatorias mediante cédulas, listas de verificación o controles de integración del expediente.
4. Una vez iniciadas las obras, implementar una matriz de control que relacione avance físico programado, avance físico real, estimación presentada, monto validado, monto pagado y saldo contractual.
5. Para la conclusión de las obras, integrar de manera sistemática actas de entrega-recepción, finiquitos, garantías, documentación técnica final y demás elementos que acrediten el cierre técnico-administrativo.

5.- Conclusión de la Actividad 2.5

La Línea de Acción 2.5 no se encuentra todavía en condiciones materiales de ser ejecutada en su totalidad, debido a que los proyectos reportados permanecen en preparación para licitación y, por tanto, no existen estimaciones de avance, pagos derivados de éstas ni procedimientos de entrega-recepción. Esta circunstancia es reconocida expresamente por la propia Dirección.

Por ello, no debe considerarse incumplida la actividad por la inexistencia de dichos procedimientos. No obstante, las actuaciones preparatorias que sí se reportan carecen de evidencia documental y existe una contradicción narrativa que debe corregirse respecto de la supuesta revisión y gestión de estimaciones.

Semaforización propuesta: AMARILLO — Actividad condicionada por la etapa de los proyectos, con observaciones.

Lo anterior, todavía vez que no existe obra ejecutada susceptible de estimación, pago o entrega-recepción.

CONCLUSIÓN

De la evaluación integral de las actividades correspondientes a los Componentes 1 y 2, se advierte que la Dirección de Investigación y Planeación Estratégica mantuvo durante el tercer trimestre un nivel favorable de actividad, con avances principalmente en la consolidación de instrumentos de planeación, actualización de plataformas de información, generación y procesamiento de información territorial, así como en la elaboración y preparación técnica de proyectos de intervención urbana. Las actividades desarrolladas muestran, en términos generales, congruencia con los objetivos establecidos en el Programa Presupuestario y una evolución favorable respecto de aspectos observados en evaluaciones anteriores.

No obstante, permanecen áreas susceptibles de mejora relacionadas principalmente con la calidad de la evidencia, la medición de resultados y la trazabilidad de las actuaciones. En algunas actividades, el informe describe acciones y resultados que no se encuentran plenamente respaldados mediante anexos o productos verificables; asimismo, resulta necesario diferenciar con mayor precisión las distintas etapas de desarrollo de los proyectos, evitando equiparar acciones preparatorias con ejecución, supervisión, control de plazos o entrega-recepción cuando éstas aún no se han materializado.

En consecuencia, se considera que las actividades de ambos componentes presentan un avance general favorable, destacándose una mayor estructuración técnica de los trabajos realizados; sin embargo, para fortalecer futuras entregas se recomienda orientar los informes no sólo a describir las acciones efectuadas, sino también a demostrar sus resultados, medir su cumplimiento y vincular claramente cada actividad con la evidencia que la acredita, permitiendo una evaluación más objetiva de su contribución al cumplimiento de los componentes y, en última instancia, de los objetivos del Programa Presupuestario.

Programa Presupuestario		Evaluación		
Dirección de Investigación y Planeación Estratégica				
Total, de indicadores	12			
Aplicables al 2 Trimestre 2026	8			
Total, de cumplimiento de Indicadores de Resultados:		**05**	**03**	**0**

La información que me fue exhibida, así como el presente documento, sirve para cumplir con la transparencia y publicación de resultados. Por lo que resulta necesario reconsiderar las metas e indicadores para el cumplimiento de los objetivos institucionales y con la finalidad de tener una efectiva utilización de los recursos públicos.

Por último, se informa que este Órgano notificará mediante oficio la programación de una mesa de trabajo, con la finalidad de retroalimentar los aspectos susceptibles de mejora ya mencionados, y brindar la orientación necesaria para su correcta integración en los informes subsecuentes.

Sin otro particular, quedo atenta para cualquier duda o aclaraciones.

ATENTAMENTE

L.D. ESTEFHANI ITZEL RODRIGUEZ BARRERA
TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL
INSTITUTO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA