



INSTITUTO MUNICIPAL DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

RESULTADO DE EVALUACIÓN

de la Dirección de Licencias y Control Urbano
del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda



Jatuny 24
07-10-26.

Ejercicio Fiscal 2026

Tercer trimestre



Tizayuca
Ciudad Dracón

"2026, Año de Margarita Maza Parado"

Dependencia: **Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda.**

Área: **Órgano Interno de Control**

Nº de oficio: **IMDUYV/OIC/110/2026**

Tizayuca, Hidalgo; a 06 de octubre de 2026

LIC. FERNANDO IRVING GARCÍA SAMPERIO
DIRECTOR DE LICENCIAS Y CONTROL URBANO
P R E S E N T E.

En atención a sus oficios con número **IMDUyV/DLyCU/00069/2026** y **IMDUyV/DLyCU/00071/2026** de fecha de 01 de octubre del año en curso, a través del cual 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 Licencias y Control Urbano 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 este Órgano Técnico, 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 a fortalecer el desarrollo y ordenamiento en el municipio bajo criterios de sostenibilidad y resiliencia.	0 reportes de 0	0 indicador de 0 Avance realizado de la meta anual 0%	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano, no se			



				encuentra contemplado para el tercer trimestre del año 2026			
2	Las comunidades del municipio cuentan con atención efectiva en la evaluación de la compatibilidad del uso de suelo, en apego al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, lo que contribuye al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano sostenible.	0 reportes de 0	0 indicador de 0 Avance realizado de la meta anual 0%	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano, no se encuentra contemplado para el tercer trimestre del año 2026			
3	Correcta regularización de la gestión del uso de suelo realizada mediante la expedición eficiente de licencias de uso de suelo.	03 reportes de 04	03 indicador de 4 <u>100% de avance para el 3er trimestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual 75%</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano. Se cumplió la meta trimestral			
4	Inspeccionar, revisar, verificar y en su caso emitir licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades (comerciales, servicios, segregados e industriales), conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.	03 reportes de 04	03 indicador de 4 <u>100% de avance para el 3er trimestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual 75%</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano. Se cumplió la meta trimestral			

"2026, Año de Margarita Moza Parada"

5	Inspeccionar, revisar, verificar y en su caso emitir constancias de uso de suelo	03 reportes de 04	03 indicador de 4 <u>100% de avance para el 3er trimestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual 75%</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano. Se cumplió la meta trimestral			
6	Recorrido a los establecimientos que ejerzan una actividad económica en el municipio de Tizayuca para una adecuada gestión del uso de suelo.	03 reportes de 04	03 indicador de 4 <u>100% de avance para el 3er trimestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual 75%</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano. Se cumplió la meta trimestral			
7	Expedición eficiente de autorizaciones de acciones urbanas de bajo y gran impacto urbano entregadas.	01 reportes de 02	01 indicador de 02 <u>00% de avance para el 3er semestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual 50%</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano, no se encuentra contemplado para el tercer trimestre del año 2026			
8	Inspeccionar, revisar, verificar y en su caso emitir tramites de acciones urbanas conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.	01 reportes de 02	01 indicador de 02 <u>00% de avance para el 3er semestre</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano, no se			



			<u>Avance realizado de la meta anual 50%</u>	encuentra contemplado para el tercer trimestre del año 2026			
9	Inspeccionar, revisar, verificar y en su caso emitir licencias de uso de suelo habitacional, conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable	01 reportes de 02	01 indicador de 02 <u>00% de avance para el 3er semestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual 50%</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano, no se encuentra contemplado para el tercer trimestre del año 2026			
10	Recopilar y clasificar información relacionada con los usos de suelo y asentamiento humanos en el municipio de Tizayuca, para el establecimiento de un registro oficial que facilite su consulta y la toma de decisiones del ámbito municipal.	01 reportes de 02	01 indicador de 02 <u>00% de avance para el 3er semestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual 50%</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano, no se encuentra contemplado para el tercer trimestre del año 2026			
11	Gestión, revisión y emisión de actos administrativos en materia de Régimen de Propiedad en Condominio.	01 reportes de 02	01 indicador de 02 <u>00% de avance para el 3er semestre</u> <u>Avance realizado de la meta anual 50%</u>	De acuerdo con el cronograma de actividades del PPA de la Dirección de Licencias y Control Urbano, no se encuentra contemplado para el			

				tercer trimestre del año 2026.			
--	--	--	--	-----------------------------------	--	--	--

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

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, (fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación 1917, última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación 2026).

Constitución Política del Estado de Hidalgo, (fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo 1920, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo 2026).

Ley General de Contabilidad Gubernamental, (fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación 2008, última reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación 2025).

Ley de Planeación y Prospectiva del Estado de Hidalgo, (fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo 2016, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo 2026).

Ley de Presupuesto y Contabilidad Gubernamental del Estado de Hidalgo, (fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo 2014, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo 2025).

Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Hidalgo, (fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo 2016, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo 2024).

Decreto por el que se crea el Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, (fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo 2025).



Reglamento Interior del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, (fecha de publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo 2026).

Programa Anual de Evaluación 2026 del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, (fecha de aprobación y/o publicación institucional 2026).

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 grado de cumplimiento, desempeño, consistencia y resultados de las actividades correspondientes al primer trimestre del ejercicio fiscal 2026, conforme a los criterios establecidos en el Programa Anual de Evaluación (PAE), particularmente en materia de:

- Ejecución operativa
- Evidencia documental
- Orientación a resultados
- Medición del desempeño

METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN (AMPLIADA Y FUNDADA EN EL PAE)

La presente evaluación se realizó conforme a los lineamientos establecidos en el Programa Anual de Evaluación 2026 (PAE) del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, bajo un enfoque de Presupuesto basado en Resultados (PbR) y el Sistema de Evaluación del Desempeño (SED), los cuales tienen por objeto valorar el grado de cumplimiento de objetivos, metas e indicadores de los programas presupuestarios.

1. ENFOQUE METODOLÓGICO

La evaluación se desarrolló bajo un enfoque de consistencia y resultados, el cual permite analizar de manera integral:

- La congruencia entre el diseño y la ejecución de la actividad.
- El grado de cumplimiento de metas y objetivos.
- La existencia y calidad de evidencia documental.
- La orientación a resultados y medición del desempeño.

Este enfoque se sustenta en los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y rendición de cuentas

2.TIPO DE EVALUACIÓN

De conformidad con el PAE, la evaluación corresponde a una evaluación de desempeño en su modalidad de procesos y resultados (trimestral), la cual tiene como finalidad; verificar la correcta ejecución de las actividades programadas, analizar si los resultados reportados son consistentes con los objetivos establecidos, identificar desviaciones, áreas de mejora y riesgos operativos.

3.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 la **Dirección de Licencias y Control Urbano** 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.

VI. Determinación de calificación final

6.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.

Pregunta de evaluación (adaptada a operación y resultados)

¿La actividad de coordinación y validación técnica de los instrumentos de planeación municipal se ejecutó conforme a sus objetivos, con evidencia suficiente y orientada a resultados?

Actividades ejecutadas por la Dirección de Licencias y Control Urbano del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda correspondientes al tercer trimestre del Ejercicio Fiscal 2026.

1. **Correcta regularización de la gestión del uso de suelo realizada mediante la expedición eficiente de licencias de uso de suelo.**

Se presenta evidencia física, consistente en un informe trimestral en donde se remite a este Órgano Técnico documentos relacionados para una adecuada gestión del uso de suelo.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Sí	Se exhibieron todas las documentales consistentes en Licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades, así como de las notificaciones realizadas a los establecimientos que realizan alguna actividad económica

4. 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.

5. 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

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

		que se ejecutaron durante el tercer trimestre del ejercicio fiscal 2026 (julio-octubre)
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Sí	Existe alineación clara con la validación técnica de instrumentos.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Sí	Se menciona la validación y entrega de actividades.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Sí	Se presento la documentación suficiente para su comprobación y evaluación.

Análisis y valoración. Ejecución operativa

- La Dirección ejecutó actividades relevantes como:
- Supervisión técnica de instrumentos de planeación
- Coordinación interinstitucional
- Validación técnica de diagnósticos
- Implementación de herramientas SIG

Valoración: Técnica y operativamente sólida

Riesgo: No se detectó alguno.

Cumplimiento: medio-alto 

Ejecuta acciones técnicas especializadas, presenta evidencia verificable (nivel técnico), cumple con el objetivo programático. No mide su desempeño

2. **Inspeccionar, revisar, verificar y en su caso emitir licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades (comerciales, servicios, segregados e industriales), conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable.**

Se presenta evidencia suficiente, para poder evaluar y monitorear el desempeño de la Coordinación de Licencias de Uso de suelo durante el tercer trimestre del ejercicio fiscal vigente, se exhibieron todas las licencias emitidas en sus diferentes modalidades.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Medio-Alto	Se presentaron las documentales consistentes en licencias de uso de suelo en formato pdf. Emitidas por la DLyCU, siguiendo la relación conforme a los folios asignados para cada una.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Sí	Existe alineación clara con el Programa De Desarrollo Municipal.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Sí	Se menciona la validación y entrega de actividades.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Sí	Se presento la documentación suficiente para su comprobación, monitoreo y evaluación.

Análisis y valoración

Existe una congruencia entre el objetivo y las actividades emitidas, es decir, las licencias que se emitieron durante el tercer trimestre del ejercicio fiscal 2026, por lo que se advierte que la unidad administrativa evaluada desarrollo acciones orientadas a;

- Inspeccionar
- Revisar

- Verificar y;
- Emitir

Licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades.

En ese sentido, se pudo acreditar que existe una congruencia directa entre el objetivo de la línea de acción y las actividades ejecutadas, al atender de manera específica la emisión de licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades.

Riesgo: No se detectó alguno.

Cumplimiento: medio-alto 

Existe la evidencia documental verificable, para poder determinar que se dio cumplimiento a la meta establecida.

3. Inspeccionar, revisar, verificar y en su caso emitir constancias de uso de suelo.

Se presenta evidencia suficiente, para poder evaluar y monitorear el desempeño de la Coordinación de Licencias de Uso de suelo durante el tercer trimestre del ejercicio fiscal vigente, se exhibieron todas las Constancias de uso de suelo emitidas en sus diferentes modalidades.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Medio-Alto	Se presentaron las documentales consistentes en Constancias de uso de suelo en formato pdf. Emitidas por la DLyCU, siguiendo la relación de conforme a los folios asignados para cada una.

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Sí	Existe alineación clara con el Programa De Desarrollo Municipal.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Sí	Se menciona la validación y entrega de actividades.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Sí	Se presento la documentación suficiente para su comprobación, monitoreo y evaluación.

Análisis y valoración

Existe una congruencia entre el objetivo y las actividades emitidas, es decir, las constancias que se emitieron durante el tercer trimestre del ejercicio fiscal 2026, por lo que se advierte que la unidad administrativa evaluada desarrollo acciones orientadas a;

- Inspeccionar
- Revisar
- Verificar y;
- Emitir

Constancias de uso de suelo en sus diferentes modalidades.

En ese sentido, se pudo acreditar que existe una congruencia directa entre el objetivo de la línea de acción y las actividades ejecutadas, al atender de manera específica la emisión de licencias de uso de suelo en sus diferentes modalidades.

Riesgo: No se detectó alguno.

Cumplimiento: medio-alto 

Existe la evidencia documental verificable, para poder determinar que se dio cumplimiento a la meta establecida.



4. Recorrido a los establecimientos que ejerzan una actividad económica en el municipio de Tizayuca para una adecuada gestión del uso de suelo.

Se presenta evidencia, consistente en las notificaciones realizadas por los Inspectores adscritos a la Dirección de Licencias y Control Urbano del Instituto Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, durante el tercer trimestre del ejercicio fiscal 2026, mismas que sumaron un total de 30 notificaciones comprendidas del mes de enero al mes de marzo.

Criterios de valoración.

Criterio	Cumplimiento	Análisis
Existe evidencia documental de las actividades realizadas.	Medio-bajo	Se presentaron documentos en formato pdf. Consistente en las notificaciones realizadas durante el tercer trimestre del ejercicio fiscal 2026.
Las actividades son congruentes con el objetivo del programa.	Sí	Existe alineación clara con el Programa De Desarrollo Municipal.
Se identifican resultados concretos derivados de la actividad.	Sí	Se menciona la validación y entrega de actividades.
Se mide el cumplimiento mediante indicadores o metas.	Sí	Se presento la documentación suficiente para su comprobación, monitoreo y evaluación.

La revisión efectuada permitió constatar documentalmente la realización de 30 notificaciones durante el tercer trimestre del ejercicio fiscal 2026. No obstante, la existencia de evidencia de las actividades no implica, por sí misma, un nivel satisfactorio de desempeño, por lo que el resultado debe analizarse considerando el comportamiento cuantitativo de la actividad.

En este sentido, se identifica una disminución significativa en el número de notificaciones realizadas, situación que representa una variación desfavorable en la ejecución operativa. Si bien las 30 actuaciones permiten acreditar que la actividad no fue suspendida y que existe evidencia de su realización, el menor volumen de acciones disminuye potencialmente la cobertura de inspección y seguimiento de los establecimientos que desarrollan actividades económicas en el municipio.

La condición observada adquiere especial relevancia debido a que no fue posible identificar, con la evidencia disponible, una justificación objetiva que explique la disminución del resultado. Por ello, desde una perspectiva de control interno, resulta necesario considerar dicha variación como un factor que puede afectar el cumplimiento de las metas y objetivos asociados a la actividad, particularmente si la tendencia continúa durante los siguientes periodos.

En consecuencia, la valoración del resultado debe considerar dos aspectos diferenciados: la actividad se encuentra documentalmente acreditada, pero su nivel de ejecución presenta una disminución significativa, circunstancia que incrementa la exposición al riesgo respecto de la cobertura y cumplimiento de los objetivos institucionales.

Resultado de la evaluación

Análisis y valoración: Ejecución operativa con disminución significativa.

Valoración: Medio-Bajo, debido a que existe evidencia suficiente de la actividad realizada, pero se observa una reducción importante en su volumen de ejecución.

Riesgo: Significativo ●, por la posible disminución de la cobertura de las acciones de inspección y el eventual impacto en el cumplimiento de las metas y objetivos institucionales.

Cumplimiento: Medio ●, toda vez que se acredita la realización de 30 notificaciones, pero el resultado refleja una disminución significativa que debe ser objeto de seguimiento y análisis en los periodos subsecuentes.

Aspectos susceptibles de mejora

Derivado de la evaluación correspondiente al tercer trimestre del ejercicio fiscal 2026, practicada a la actividad denominada "Recorrido a los establecimientos que ejerzan una actividad económica en el municipio de Tizayuca para una adecuada gestión del uso de suelo", se identifican los siguientes aspectos susceptibles de mejora, cuya atención se considera necesaria para fortalecer la planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades desarrolladas por la Dirección de Licencias y Control Urbano:

- 1.** Analizar y documentar las causas de la disminución de la actividad. Realizar un análisis comparativo entre los resultados obtenidos durante el segundo y tercer trimestre de 2026, a efecto de identificar y documentar las causas operativas, administrativas, técnicas o circunstanciales que expliquen la reducción de 152 a 30 notificaciones emitidas, determinando si dicha variación obedece a cambios en la carga de trabajo, disponibilidad de personal, programación de recorridos, condiciones operativas u otros factores debidamente sustentados.
- 2.** Fortalecer la planeación trimestral de los recorridos de inspección. Establecer una programación de recorridos que contemple objetivos, zonas geográficas prioritarias, establecimientos susceptibles de revisión, periodos de ejecución y responsables de su realización, procurando que las actividades se desarrollen de manera sistemática y conforme a las atribuciones de la unidad administrativa.
- 3.** Establecer metas físicas e indicadores de desempeño verificables. Definir parámetros cuantificables que permitan medir el cumplimiento de la actividad, considerando, según corresponda, el número de recorridos programados y realizados, establecimientos visitados, notificaciones emitidas y expedientes integrados. Las metas deberán sustentarse en la capacidad operativa, los antecedentes de ejecución y las necesidades de vigilancia del municipio, evitando establecer objetivos carentes de justificación técnica.

4. Establecer controles internos que permitan verificar, durante cada trimestre, el avance y cumplimiento de los recorridos y actuaciones efectuadas por el personal adscrito a la Unidad Administrativa, procurando que cada recorrido cuente con evidencia documental suficiente para acreditar su realización. Para tal efecto, se considera recomendable la integración de evidencia fotográfica de los recorridos realizados, complementada, en su caso, con bitácoras, reportes de actividades, identificando fecha, ubicación, establecimiento visitado, personal participante y resultado de la actuación. Lo anterior permitirá contar con elementos objetivos y verificables para dar seguimiento a las actividades programadas, identificar oportunamente desviaciones respecto de las metas establecidas y, en su caso, implementar las medidas correctivas que resulten procedentes.

5. Implementar un registro de control de establecimientos visitados. Integrar o actualizar una base de datos que permita identificar los establecimientos atendidos, su ubicación, fecha de visita, motivo de la intervención, resultado obtenido y, cuando corresponda, seguimiento pendiente. Este instrumento deberá facilitar la trazabilidad de las actuaciones y contribuir a evitar duplicidades u omisiones en la programación de los recorridos.

6. Evaluar la distribución de las cargas de trabajo y los recursos disponibles. Revisar si la asignación de personal, los recursos materiales, los medios de transporte y los tiempos destinados a las actividades son suficientes para atender la programación establecida, documentando las limitaciones identificadas y las medidas adoptadas para mejorar la capacidad de ejecución.

8. Establecer mecanismos de análisis de variaciones entre periodos. Incorporar a los informes trimestrales una comparación entre los resultados alcanzados y los correspondientes a periodos anteriores, explicando las variaciones relevantes mediante información documental y datos objetivos. Este mecanismo permitirá distinguir entre disminuciones justificadas por las condiciones de operación y aquellas que pudieran evidenciar deficiencias de planeación o ejecución.

- 9.** Implementar acciones correctivas ante desviaciones significativas. Cuando se identifiquen disminuciones relevantes en los resultados o incumplimientos respecto de las metas programadas, documentar las causas, determinar las medidas correctivas procedentes, asignar responsables de su ejecución y establecer plazos de atención que permitan verificar su implementación.
- 10.** Mejorar la calidad de los informes de resultados trimestrales. Procurar que los informes presentados al Órgano Interno de Control contengan información cuantitativa y cualitativa suficiente para conocer las actividades ejecutadas, los resultados obtenidos, las variaciones respecto de periodos anteriores, las causas identificadas y las acciones adoptadas para atender las desviaciones detectadas.
- 11.** Verificar que las notificaciones emitidas y las actuaciones subsecuentes cuenten con el seguimiento administrativo que corresponda, dentro del ámbito de competencia de la Dirección, de manera que la evaluación de la actividad no se limite al número de documentos generados, sino que permita conocer su desarrollo y los resultados asociados.
- 12.** Analizar las necesidades de vigilancia y ordenamiento del uso de suelo para orientar los recorridos hacia las zonas y establecimientos que requieran atención prioritaria, de acuerdo con la normativa aplicable, los antecedentes disponibles y los criterios institucionales debidamente establecidos.
- 13.** Documentar las acciones implementadas para atender las observaciones de la evaluación. Integrar evidencia documental de las medidas adoptadas para corregir las deficiencias identificadas, de forma que el Órgano Interno de Control pueda verificar posteriormente su cumplimiento, efectividad y contribución al fortalecimiento de los mecanismos de control interno.
- 14.** Establecer mecanismos internos de coordinación entre el personal encargado de programar, realizar, supervisar y dar seguimiento a los recorridos, definiendo claramente las actividades y responsabilidades de cada servidor público involucrado. Para tal efecto, se recomienda implementar una comunicación y seguimiento

periódico sobre los recorridos programados, los recorridos efectivamente realizados, las notificaciones emitidas y las situaciones que hayan impedido su ejecución, dejando constancia documental de los acuerdos, instrucciones o acciones de seguimiento que se determinen. Lo anterior permitirá identificar oportunamente las causas que puedan afectar el cumplimiento de las actividades, evitar duplicidad u omisión de funciones y fortalecer la continuidad de los recorridos durante cada periodo de evaluación.

Consideración técnica para el seguimiento

La atención de estos aspectos deberá realizarse de manera proporcional a las atribuciones y capacidades operativas de la Dirección de Licencias y Control Urbano, privilegiando las acciones que permitan esclarecer la disminución observada, mejorar la programación de las actividades y fortalecer la evidencia documental que sustenta sus resultados.

En particular, se considera prioritario que la unidad administrativa documente las causas de la reducción de 152 notificaciones en el segundo trimestre a 30 en el tercero, equivalente a una disminución aproximada del 80.26 %. Esta variación constituye un elemento objetivo que amerita análisis y seguimiento, sin que por sí misma permita concluir que existió incumplimiento normativo o responsabilidad administrativa.

La atención de los aspectos susceptibles de mejora deberá sustentarse en documentación verificable y resultados medibles. Asimismo, su seguimiento por parte del Órgano Interno de Control deberá orientarse a comprobar la implementación de las acciones comprometidas y valorar si estas contribuyen a mejorar la planeación, ejecución, supervisión y evaluación de la actividad institucional, sin sustituir las funciones operativas ni las facultades de decisión de la unidad administrativa evaluada.

Conclusión

Derivado de la revisión practicada a la información proporcionada por la Dirección de Licencias y Control Urbano, correspondiente al tercer trimestre del ejercicio fiscal 2026, se concluye que la actividad relativa a los recorridos a establecimientos que



ejercen una actividad económica en el municipio de Tizayuca presenta evidencia documental que permite acreditar su ejecución material durante el periodo evaluado, toda vez que fueron exhibidas 30 notificaciones realizadas por personal adscrito a dicha Dirección. En consecuencia, no se advierte una ausencia absoluta de actividad ni una interrupción documentalmente acreditada de las acciones de inspección y seguimiento.

No obstante, desde una perspectiva de evaluación del desempeño y de control interno, la existencia de evidencia documental no resulta suficiente para considerar que el comportamiento de la actividad sea plenamente satisfactorio. El análisis efectuado permite advertir una disminución cuantitativa significativa respecto del periodo inmediato anterior, al pasar de 152 notificaciones durante el segundo trimestre a únicamente 30 durante el tercer trimestre, lo que representa una reducción de 122 actuaciones y aproximadamente 80.3 %. Esta variación constituye el principal elemento de análisis de la presente evaluación, debido a que refleja un cambio sustancial en el nivel de ejecución operativa de una actividad vinculada directamente con las acciones de inspección, vigilancia y seguimiento relacionadas con la gestión del uso de suelo.

La disminución observada debe ser considerada desde una perspectiva objetiva, evitando atribuirle de manera automática a deficiencias de carácter administrativo u operativo, toda vez que con la evidencia disponible no fue posible determinar una causa específica que explique la variación registrada. Por tanto, la presente evaluación no establece una relación causal definitiva entre la disminución de las notificaciones y una determinada circunstancia interna de la Dirección. Sin embargo, la ausencia de una justificación objetiva y documentada adquiere relevancia para efectos de control interno, debido a que limita la capacidad institucional para explicar, valorar y, en su caso, corregir oportunamente las desviaciones observadas.

En este sentido, el resultado obtenido debe analizarse no solamente a partir del cumplimiento formal de la actividad, sino considerando también su comportamiento cuantitativo, continuidad, cobertura y tendencia. La acreditación de 30 notificaciones demuestra que la actividad fue ejecutada durante el tercer trimestre; sin embargo, el

descenso respecto del trimestre anterior representa una señal que debe ser objeto de seguimiento, particularmente porque una reducción de esta magnitud puede traducirse potencialmente en una menor cobertura de los establecimientos sujetos a recorridos, inspecciones o acciones de seguimiento en materia de uso de suelo.

Desde el enfoque de control interno, el resultado adquiere especial importancia porque una disminución sustancial en las actuaciones puede incrementar la exposición institucional a riesgos relacionados con la cobertura insuficiente de las acciones de inspección, seguimiento limitado de establecimientos, detección tardía de posibles incumplimientos y dificultad para garantizar la continuidad de las acciones vinculadas con la gestión del uso de suelo. Lo anterior no implica afirmar que dichos eventos se hayan materializado durante el periodo evaluado, sino señalar que la variación identificada constituye una condición que incrementa razonablemente la exposición a dichos riesgos si no se identifica oportunamente su origen y se establecen mecanismos de seguimiento.

Por lo anterior, la evaluación considera que existe una diferencia sustancial entre acreditar documentalmente la ejecución de una actividad y demostrar que ésta mantiene un nivel de desempeño suficiente, consistente y acorde con las necesidades institucionales. En el caso analizado, la evidencia permite acreditar la realización de las actuaciones, pero el comportamiento descendente del resultado requiere un análisis adicional para determinar si se trata de una situación circunstancial correspondiente exclusivamente al tercer trimestre o si constituye el inicio de una tendencia que pudiera afectar los resultados subsecuentes.

En consecuencia, se considera necesario que la Dirección de Licencias y Control Urbano fortalezca los mecanismos internos de planeación, programación, seguimiento, medición y documentación de esta actividad, particularmente mediante el establecimiento de controles que permitan conocer periódicamente el número de recorridos realizados, establecimientos visitados, notificaciones emitidas, asuntos que requieran seguimiento y resultados derivados de las actuaciones efectuadas. Estos elementos permitirían contar con información más consistente para evaluar el desempeño y facilitarían la identificación de desviaciones antes de que éstas

adquieran una dimensión que pudiera comprometer el cumplimiento de los objetivos institucionales.

Asimismo, resulta importante que las variaciones significativas que se presenten entre periodos sean analizadas y justificadas documentalmente, ya que ello contribuiría a fortalecer la transparencia de los resultados reportados y proporcionaría elementos objetivos para determinar si las diferencias obedecen a factores de programación, operación, disponibilidad de recursos humanos, características del universo sujeto a inspección, priorización de actividades o cualquier otra circunstancia debidamente sustentada. La finalidad de esta medida no es únicamente explicar una variación ya ocurrida, sino generar información útil para la toma de decisiones y para la prevención de desviaciones futuras.

Bajo esta consideración, los aspectos susceptibles de mejora identificados deben entenderse como medidas orientadas a fortalecer el desempeño y la capacidad de seguimiento de la actividad, y no exclusivamente como observaciones respecto de la documentación presentada. Particularmente, se considera prioritario fortalecer el seguimiento cuantitativo del indicador; documentar las causas de variaciones relevantes; mejorar la programación de recorridos; vincular los resultados obtenidos con las metas e indicadores correspondientes; implementar mecanismos de alerta ante reducciones sustanciales; y mantener una evidencia documental sistematizada que permita garantizar la trazabilidad de las actuaciones realizadas.

En términos de evaluación, por tanto, el resultado del tercer trimestre no debe interpretarse como un incumplimiento absoluto de la actividad, puesto que existe evidencia que acredita la realización de 30 notificaciones. Sin embargo, tampoco resulta técnicamente procedente valorar el desempeño únicamente como satisfactorio a partir de la existencia de dichos documentales, debido a que el volumen de actuaciones presenta una disminución considerable frente al periodo anterior. La valoración debe integrar ambos elementos: por una parte, el cumplimiento material y documental de la actividad y, por otra, la disminución significativa observada en su nivel de ejecución.

"2026, Año de Margarita Maza Parada"

En virtud de lo anterior, se determina que la actividad presenta un nivel de cumplimiento medio y un riesgo significativo, derivado principalmente de la reducción cuantitativa observada y de la imposibilidad de establecer, con la documentación proporcionada, una causa objetiva que explique dicha variación. Esta determinación resulta congruente con un enfoque preventivo de control interno, en el que las variaciones relevantes deben ser identificadas y atendidas antes de que puedan traducirse en afectaciones al cumplimiento de los objetivos institucionales.

Finalmente, el Órgano Interno de Control considera necesario mantener el seguimiento de esta actividad durante los periodos subsecuentes, con especial atención al comportamiento cuantitativo de las notificaciones y a las causas que pudieran explicar su evolución. Será particularmente relevante determinar si el resultado de 30 actuaciones corresponde a una situación aislada propia del tercer trimestre o si representa una tendencia descendente que pueda prolongarse durante los siguientes periodos. En caso de persistir la disminución, deberá valorarse oportunamente la necesidad de fortalecer la programación, los mecanismos de supervisión y los controles de seguimiento correspondientes.

Por tanto, la conclusión de la presente evaluación es que la Dirección de Licencias y Control Urbano acreditó documentalmente la ejecución de la actividad durante el tercer trimestre del ejercicio fiscal 2026; sin embargo, se identificó una disminución significativa de aproximadamente 80.3 % respecto del segundo trimestre, circunstancia que constituye un elemento relevante para la evaluación del desempeño y genera una exposición significativa al riesgo respecto de la cobertura y continuidad de las acciones de inspección y seguimiento en materia de uso de suelo. La atención de los aspectos susceptibles de mejora identificados permitirá fortalecer la capacidad institucional para medir resultados, explicar desviaciones, anticipar riesgos y generar información confiable para la toma de decisiones, contribuyendo con ello a una gestión más consistente, verificable y orientada al cumplimiento de los objetivos establecidos en el Programa Presupuestario.

Programa Presupuestario	Evaluación
-------------------------	------------



Tizayuca
Ciudad Próspera



"2026, Año de Margarita Maza Parada"

Dirección de Licencias y Control Urbano			
Total de indicadores	11		
Aplicables al tercer trimestre del ejercicio fiscal 2026	04		
Total, de cumplimiento de Indicadores de Resultados:			
	04	00	00

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

ATENTAMENTE

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