

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal, le fue turnado, para su estudio y dictamen, en fecha 16 de enero de 2009, el expediente número **5617/LXXI**, que contiene el Informe de Resultados de la revisión practicada por la Auditoría Superior del Estado de Nuevo León, a la Cuenta Pública del Municipio Ciénega de Flores, Nuevo León, correspondiente a su Ejercicio Fiscal 2007 y anexo.

ANTECEDENTES:

PRIMERO: El Artículo 63, Fracción XIII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establece la facultad del H. Congreso del Estado, para fiscalizar, revisar, vigilar, evaluar, aprobar o rechazar en su caso, con el apoyo de su Órgano Técnico de Fiscalización, las Cuentas Públicas del Estado y los Municipios, previo informe que envíen el Gobernador y la representación legal de los Municipios, respectivamente.

En ese sentido, se tiene que el Municipio de Ciénega de Flores, Nuevo León, presentó el 17 de abril de 2008, ante la Auditoría Superior del Estado de Nuevo León, su Cuenta Pública correspondiente al Ejercicio Fiscal 2007.

En la revisión de la Cuenta Pública de referencia, y a efecto de estar en aptitud de que se cumplan con los objetivos definidos en el Artículo 43 de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, y de conformidad por lo establecido en su Artículo 44, se verificó, si la entidad efectuó correctamente sus operaciones, si presentó sus estados financieros en forma veraz y en términos accesibles de acuerdo con los principios de contabilidad aplicables al sector gubernamental, si cumplió en la aplicación de sus presupuestos y si alcanzó con eficacia los objetivos y metas fijadas en sus programas y subprogramas, conforme a su presupuesto de egresos y la normatividad que los rige.

Como resultado de lo anterior y con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en los Artículos 7, Fracción XXVI, 11, Fracción XIII, y 35 Fracción I, de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, se tiene a bien emitir el Informe de Resultados de la revisión de la Cuenta Pública 2007.

Incluyen en el presente Informe de Resultados, acorde con lo preceptuado en el Artículo 50, de la citada Ley, el dictamen de la revisión de la Cuenta Pública, la evaluación de la gestión financiera y del gasto público, del avance o cumplimiento de los programas y subprogramas aprobados, y del cumplimiento de las normas de información financiera aplicables; la comprobación de que la entidad se ajustó a lo dispuesto en la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos, y demás normas aplicables; el señalamiento en su caso de las irregularidades detectadas y las acciones emitidas así como observaciones derivadas de la revisión practicada y las aclaraciones a las mismas por la entidad fiscalizada con el respectivo análisis de parte de la Auditoría Superior del Estado de Nuevo León y las recomendaciones correspondientes.

SEGUNDO: En relación a la evaluación de la gestión financiera y del gasto público, del avance o cumplimiento de los programas y subprogramas aprobados, se considero el Estado de Ingresos y Egresos y sus presupuestos por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2007, así como, la Disponibilidad al cierre del Ejercicio Fiscal y la Deuda Pública que el Municipio de Ciénega de Flores, Nuevo León, presentó como parte de la información que integra la Cuenta Pública.

De acuerdo con las practicas de contabilidad aplicables a este tipo de entidades gubernamentales, las operaciones efectuadas se registran con base al método de efectivo, que implica reconocer, los ingresos hasta el momento en que se cobran y no cuando se realizan y los egresos cuando se pagan y no cuando se

devengan, excepto por algunas partidas registradas como cuentas por cobrar o por pagar, que forman parte de la disponibilidad.

El Estado de Ingresos y Egresos y la Disponibilidad y la Deuda Pública se integran al 31 de diciembre de 2007 por las cifras siguientes:

INGRESOS

Concepto	IMPORTE
Impuestos	\$33,463,694
Derechos	\$9,740,750
Productos	\$2,382,357
Aprovechamientos	\$5,443,861
Participaciones	\$18,885,534
Fondo de Infraestructura Social	\$625,060
Fondo de Fortalecimiento Municipal	\$3,794,422
Fondos descentralizados	\$2,595,091
Otras Aportaciones	\$4,153,483
Financiamiento	\$0.00
Otros	\$627,102
Total	\$81,711,354

EGRESOS

Concepto	IMPORTE
Administración Pública	\$28,044,646
Servicios Comunitarios	\$5,467,835
Desarrollo Social	\$7,309,511
Seguridad Pública y Tránsito	\$1,650,008
Mantenimiento y Conservación de Activos	\$5,731,133

Adquisiciones	\$3,138,040
Desarrollo Urbano y ecología	\$5,340,089
Fondo de Infraestructura Municipal	\$937,719
Fondo de Fortalecimiento Municipal	\$4,345,428
Obligaciones Financieras	\$84,814
Otros	\$6,041,604
Fondo Desarrollo Municipal	\$2,163,391
Total	\$70,254,218

Disponibilidad al cierre del ejercicio	Importe
Total de la Disponibilidad	\$21,028,526
Deuda Pública Gobierno del Estado:	
Anticipos de participaciones 2008	\$741,518

Para el desarrollo de la revisión de la información antes mencionada, el Órgano Técnico y Superior de Fiscalización y Control Gubernamental, aplicó una serie de procedimientos enfocados a asegurarse de la razonabilidad de las cifras presentadas que forman parte de la gestión financiera y gasto público, y que su presentación y registro estuvo conforme a las normas de información financieras aplicables a este tipo de entidad, además de que se apegaron al cumplimiento de las Leyes, Decretos, Reglamentos y demás disposiciones aplicables y al cumplimiento de los objetivos y metas establecidas en los programas.

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado en el examen, se puede decir que la Cuenta Pública del Municipio de **Ciénega de Flores, Nuevo León**, al 31 de diciembre del 2007, presenta razonablemente el manejo, custodia y aplicación de los ingresos, egresos, fondos y en general de los recursos públicos, así como el cumplimiento de los programas y subprogramas, **excepto por lo mencionado en los apartados IV y V, de este Informe de Resultados.**

TERCERO: En el apartado de cumplimiento de las disposiciones normativas y de las normas de información financiera aplicables, con posterioridad a la verificación realizada por este Órgano Técnico Fiscalizador, con relación a la Cuenta Pública, que se integra por el Estado de Ingresos y Egresos y sus presupuestos, la Disponibilidad y la Deuda Pública, se concluye que su presentación, está de acuerdo con las normas de información financiera aplicables a este tipo de Entidades y que se apegaron al cumplimiento de la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos así como la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y demás Ordenamientos aplicables en la materia, salvo lo mencionado en los apartados IV y V, de este Informe de Resultados.

CUARTO: Señalamiento de las Irregularidades detectadas en su caso, del resultado de las pruebas de Auditoría a los programas y subprogramas de Ingreso y Egresos del Municipio de **Ciénega de Flores, Nuevo León, se detectaron irregularidades que causan daños y perjuicios a la Hacienda Pública Municipal e incumplimiento a diversos ordenamientos legales siendo los siguientes:**

En el programa **Desarrollo Urbano**, la Auditoría Superior del Estado, al revisar las cuentas que registran ingresos por concepto de derechos en desarrollo urbano por un importe de \$11,580,933.00, se seleccionaron \$10,186,321.00, que representan un 87.96% detectando observaciones en las licencias urbanísticas que

se mencionan en el cuadro descriptivo siguiente: (Ver en las paginas 5 y 6 del Informe de Resultados).

OBSERVACIONES: Se revisó el aspecto normativo de las licencias seleccionadas, no localizando documentación que compruebe en su caso el cumplimiento de los artículos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, además se señalan las observaciones detectadas en la revisión de los aspectos financieros según la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, así como de la propia Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Referencia 1, No. de Oficio PMCF/168/07, Tipo de Licencia (Ver en la página 6 del Informe de Resultados).

1. No se localizaron ni fueron exhibidos durante la auditoría, los avalúos expedidos por una Institución de Crédito, por la dependencia municipal o por Catastro, los cuales servirán para garantizar las mejores condiciones posibles en cuanto al precio de la venta del área municipal, obligación establecida en el artículo 151, Párrafo Segundo, Fracción III, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, en relación a la Fracción IV, del referido artículo, esto en razón de que la postura legal de la subasta se realizó con un avalúo de fecha 02 de agosto de 2007, practicado por Tauro Asesores Inmobiliarios, llegando a la conclusión de un valor de mercado de \$120.00 por el metro cuadrado.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, debido a que no se manifiesta aclaración ni se anexa documentación al respecto.

2. Según se desprende del acuerdo administrativo No. 168/2007, en su Cláusula Segunda del apartado de antecedentes, que la cantidad económica obtenida de la operación de la compra venta del terreno ubicado en el Parque Industrial Ciénega de Flores, deberá invertirse en la compra de otro inmueble que preste servicio o utilidad social a la población, no localizándose documentación que acredite la operación de compra de otro inmueble, tal como lo establece dicha cláusula.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, debido a que no se manifiesta aclaración ni se anexa documentación al respecto.

Referencia 2, Expediente 098/06, Tipo de Licencia (Ver en la página 7 del Informe de Resultados).

3. En revisión del expediente se detectó que en la Fracción IV, de la resolución administrativa de fecha 5 de marzo de 2007, en el apartado de Considerando, se menciona lo siguiente: “Según el acta de inspección, realizada al predio objeto del presente trámite por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se desprende que en el lote de referencia se llevan a cabo los trabajos de nivelación de terreno, a fin de construir una nave industrial y oficinas”, derivado de lo anterior se observa la realización de los trabajos con antelación a la notificación de la licencia solicitada, sin decretar e imponer la sanción prevista en el artículo 279, Fracción II, correspondiente por la infracción a lo establecido en el artículo 278, Fracción III, ambos, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Al respecto, y considerando que acorde a lo dispuesto en el artículo 279 Último Párrafo de la citada ley, corresponde a esa autoridad municipal decretar e imponer las sanciones previstas en dicho artículo, se requiere a esa entidad para efecto de que en el término definido en el presente oficio, informe a esta auditoría los

motivos por los cuales no se impuso la sanción en mención, y en su caso, exhiba las documentales que soporten las acciones emitidas en atención lo observado.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, debido a que los trabajos de limpieza y nivelación, transforman el estado actual o natural de un lote o predio y según lo establecido en el artículo 5, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se deberá entender como construcción “Toda obra o instalación que transforme el estado actual o natural de un lote o predio con objeto de servir a las actividades humanas, así como las excavaciones, movimientos de tierra, cortes rellenos y similares”, por lo tanto los argumentos presentados no acreditan el cumplimiento de la normatividad señalada, ya que se debió aplicar la sanción correspondiente, por realizar los trabajos con antelación a la autorización de la licencia respectiva.

Referencia 3, Expediente 018/07, Tipo de Licencia (Ver en la página 8 del Informe de Resultados).

4. En revisión del expediente se detectó que en la Fracción V, de la resolución administrativa de fecha 27 de marzo de 2007, en el apartado de Considerando, se menciona lo siguiente: “Según el acta de inspección, realizada al predio objeto del presente trámite por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se desprende que en el lote de referencia se llevan a cabo los trabajos de nivelación de terreno, para instalar una nave industrial y oficinas”, derivado de lo anterior se observa la realización de los trabajos con antelación a la notificación de la licencia solicitada, sin decretar e imponer la sanción prevista en el artículo 279, Fracción II, correspondiente por la infracción a lo establecido en el artículo 278, Fracción III, ambos, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Al respecto, y considerando que acorde a lo dispuesto en el artículo 279, Último Párrafo de la citada ley, corresponde a esa autoridad municipal decretar e imponer las sanciones previstas en dicho artículo, se requiere a esa entidad para efecto de que en el término definido en el presente oficio, informe a esta auditoría los motivos por los cuales no se impuso la sanción en mención, y en su caso, exhiba las documentales que soporten las acciones emitidas en atención lo observado.

ÍDEM al análisis realizado para el punto señalado en el apartado IV.C.3, del Informe de Resultados.

Referencia 3, Expediente varios, Tipo de Licencia (Ver en la página 9 del Informe de Resultados).

5. No obstante que esa entidad no autorizó la construcción de bardas para delimitar las propiedades, en inspección física realizada por personal adscrito a esta auditoría, se detectó la construcción de éstas.

En ese contexto, se da vista a esa entidad para que ejerzas las facultades de control e inspección que le reconoce el artículo 265, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a efecto de verificar el cumplimiento en el caso concreto, de lo dispuesto en el ordenamiento legal anteriormente invocado, reglamentos, planes acuerdos y demás disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y particularmente en los artículos 143, Fracción IV, 144 Fracciones III, IV y VII, 254, Fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y en su caso, aplique las medidas de seguridad o sanciones que corresponden de conformidad con los Numerales 276 y 279 del ordenamiento legal en primer termino citado. Al respecto, se requiere a esa entidad para efecto de que informe a esta

auditaría en el término definido en el presente oficio, sobre los resultados obtenidos y las acciones a implementar en relación a las detectadas.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, debido a que acorde a lo manifestado por la entidad se realizó el cobro por un importe de \$12.00, por barda en cada vivienda, sin presentar documentación que acredite el sustento legal para efectuar dicha recaudación, es de mencionar que el cobro por este concepto se establece en el artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, con un factor de 0.037 cuotas por metro lineal de barda, los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a 2.5 cuotas, por lo tanto se concluye que el municipio dejó de percibir ingresos por valor de \$73,188.00, de acuerdo a lo siguiente: (Ver en la página 10 del Informe de Resultados).

6. En revisión del expediente se detectó que en la Fracción V, de la resolución administrativa de fecha 28 de marzo de 2007, en el apartado de Considerando, se menciona lo siguiente: “Según el acta de inspección, realizada al predio objeto del presente trámite por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se desprende que en el lote de referencia se llevan a cabo de los trabajos con antelación a la notificación de la licencia solicitada, sin decretar e imponer la sanción prevista en el artículo 279, Fracción II, correspondiente por la infracción a lo establecido en el artículo 278, Fracción III, ambos, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Al respecto, y considerando que acorde a lo dispuesto en el artículo 279, Último Párrafo de la citada ley, corresponde a esa autoridad municipal decretar e imponer las sanciones previstas en dicho artículo, se requiere a esa entidad para efecto de que en el término definido en el presente oficio, informe a esta Auditoría

los motivos por los cuales no se impuso la sanción en mención, y en su caso, exhiba las documentales que soporten las acciones emitidas en atención lo observado.

ÍDEM al análisis realizado para el punto señalado en el apartado IV.C.3, del Informe de Resultados.

Referencia 6, Expediente 020/07, Tipo de Licencia (Ver en la página 11 del Informe de Resultados).

7. En revisión del expediente se detectó que en la Fracción V, de la resolución administrativa de fecha 29 de marzo de 2007, en el apartado de Considerando, se menciona lo siguiente: “Según el acta de inspección, realizada al predio objeto del presente trámite por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se desprende que en el lote de referencia se llevan a cabo los trabajos de nivelación de terreno, para instalar una nave industrial y oficinas”, derivado de lo anterior se observa la realización de los trabajos con antelación a la notificación de la licencia solicitada, sin decretar e imponer la sanción prevista en el artículo 279, Fracción II, correspondiente por la infracción a lo establecido en el Artículo 278, Fracción III, ambos de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Al respecto, y considerando que acorde a lo dispuesto en el artículo 279, Último Párrafo de la citada ley, corresponde a esa autoridad municipal decretar e imponer las sanciones previstas en dicho artículo, se requiere a esa entidad para efecto de que en el término definido en el presente oficio, informe a esta auditoría los motivos por los cuales no se impuso la sanción en mención, y en su caso, exhiba las documentales que soporten las acciones emitidas en atención lo observado.

ÍDEM al análisis realizado para el punto señalado en el apartado IV.C.3, del Informe de Resultados.

Referencia 7, Expediente varios, Tipo de Licencia (Ver en la página 12 del Informe de Resultados).

8. No obstante que esa entidad no autorizó la construcción de bardas para delimitar las propiedades, en inspección física realizada por personal adscrito a esta auditoría, se detectó la construcción de éstas.

En ese contexto, se da vista a esa entidad para que ejerzas las facultades de control e inspección que le reconoce el artículo 265, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a efecto de verificar el cumplimiento en el caso concreto, de lo dispuesto en el ordenamiento legal anteriormente invocado, reglamentos, planes acuerdos y demás disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y particularmente en los artículos 143, Fracción IV, 144, Fracciones III, IV y VII, 254, Fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y en su caso, aplique las medidas de seguridad o sanciones que corresponden de conformidad con los Numerales 276 y 279 del ordenamiento legal en primer termino citado. Al respecto, se requiere a esa entidad para efecto de que informe a esta auditoría en el término definido en el presente oficio, sobre los resultados obtenidos y las acciones a implementar en relación a las irregularidades detectadas.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, debido a que acorde a lo manifestado por la entidad se realizó el cobro por un importe de \$12.00, por barda en cada vivienda, sin presentar documentación que acredite el sustento legal para efectuar dicha recaudación, es de mencionar que el cobro por este concepto se establece en el artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, con un factor de 0.037

cuotas por metro lineal de barda, los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a 2.5 cuotas, por lo tanto se concluye que el municipio dejó de percibir ingresos por valor de \$39,804.00, de acuerdo a lo siguiente: (Ver en la pagina a la foja 14 del Informe de Resultados).

9. No obstante que esa entidad no autorizó la construcción de bardas para delimitar las propiedades, en inspección física realizada por personal adscrito a esta auditoría, se detectó la construcción de éstas.

En ese contexto, se da vista a esa entidad para que ejerzas las facultades de control e inspección que le reconoce el artículo 265, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a efecto de verificar el cumplimiento en el caso concreto, de lo dispuesto en el ordenamiento legal anteriormente invocado, reglamentos, planes acuerdos y demás disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y particularmente en los artículos 143, Fracción IV, 144, Fracciones III, IV y VII, 254 Fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 52, fracción I, Inciso d) y Último Párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y en su caso, aplique las medidas de seguridad o sanciones que corresponden de conformidad con los Numerales 276 y 279 del ordenamiento legal en primer termino citado. Al respecto, se requiere a esa entidad para efecto de que informe a esta Auditoría en el término definido en el presente oficio, sobre los resultados obtenidos y las acciones a implementar en relación a las irregularidades detectadas.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, debido a que acorde a lo manifestado por la entidad se realizó el cobro por un importe de \$12., por barda en cada vivienda, sin presentar documentación que acredite el sustento legal para efectuar dicha recaudación, es de mencionar que el cobro por este concepto se

establece en el artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, con un factor de 0.037 cuotas por metro lineal de barda, los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a 2.5 cuotas, por lo tanto se concluye que el municipio dejó de percibir ingresos por valor de \$28,783.00, de acuerdo a lo siguiente: (Ver en la página 14 del Informe de Resultados.

10. No obstante que esa entidad no autorizó la construcción de bardas para delimitar las propiedades, en inspección física realizada por personal adscrito a esta auditoría, se detectó la construcción de éstas.

En ese contexto, se da vista a esa entidad para que ejerzas las facultades de control e inspección que le reconoce el artículo 265, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a efecto de verificar el cumplimiento en el caso concreto, de lo dispuesto en el ordenamiento legal anteriormente invocado, reglamentos, planes acuerdos y demás disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y particularmente en los artículos 143, Fracción IV, 144, Fracciones III, IV y VII, 254, Fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y en su caso, aplique las medidas de seguridad o sanciones que corresponden de conformidad con los Numerales 276 y 279 del ordenamiento legal en primer termino citado. Al respecto, se requiere a esa entidad para efecto de que informe a esta Auditoría en el término definido en el presente oficio, sobre los resultados obtenidos y las acciones a implementar en relación a las irregularidades detectadas.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, debido a que acorde a lo manifestado por la entidad se realizó el cobro por un importe de \$12.00, por barda

en cada vivienda, sin presentar documentación que acredite el sustento legal para efectuar dicha recaudación, es de mencionar que el cobro por este concepto se establece en el artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, con un factor de 0.037 cuotas por metro lineal de barda, los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a 2.5 cuotas, por lo tanto se concluye que el municipio dejó de percibir ingresos por valor de \$27,499.00, de acuerdo a lo siguiente: (Ver en la página 15 y 16 del Informe de Resultados).

11. No obstante que esa entidad no autorizó la construcción de bardas para delimitar las propiedades, en inspección física realizada por personal adscrito a esta auditoría, se detectó la construcción de éstas.

En ese contexto, se da vista a esa entidad para que ejerzas las facultades de control e inspección que le reconoce el artículo 265, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a efecto de verificar el cumplimiento en el caso concreto, de lo dispuesto en el ordenamiento legal anteriormente invocado, reglamentos, planes acuerdos y demás disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y particularmente en los artículos 143, Fracción IV, 144, Fracciones III, IV y VII, 254, Fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y en su caso, aplique las medidas de seguridad o sanciones que corresponden de conformidad con los Numerales 276 y 279 del ordenamiento legal en primer término citado. Al respecto, se requiere a esa entidad para efecto de que informe a esta Auditoría en el término definido en el presente oficio, sobre los resultados obtenidos y las acciones a implementar en relación a las irregularidades detectadas.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, debido a que acorde a lo manifestado por la entidad se realizó el cobro por un importe de \$12.00, por barda en cada vivienda, sin presentar documentación que acredite el sustento legal para efectuar dicha recaudación, es de mencionar que el cobro por este concepto se establece en el artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, con un factor de 0.037 cuotas por metro lineal de barda, los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a 2.5 cuotas, por lo tanto se concluye que el municipio dejó de percibir ingresos por valor de \$16,799.00, de acuerdo a lo siguiente: (Ver en la página 17 del Informe de Resultados).

12. No obstante que esa entidad no autorizó la construcción de bardas para delimitar las propiedades, en inspección física realizada por personal adscrito a esta auditoría, se detectó la construcción de éstas.

En ese contexto, se da vista a esa entidad para que ejerzas las facultades de control e inspección que le reconoce el artículo 265, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a efecto de verificar el cumplimiento en el caso concreto, de lo dispuesto en el ordenamiento legal anteriormente invocado, reglamentos, planes acuerdos y demás disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y particularmente en los artículos 143, Fracción IV, 144, Fracciones III, IV y VII, 254, Fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y en su caso, aplique las medidas de seguridad o sanciones que corresponden de conformidad con los Numerales 276 y 279 del ordenamiento legal en primer término citado. Al respecto, se requiere a esa entidad para efecto de que informe a esta

auditaría en el término definido en el presente oficio, sobre los resultados obtenidos y las acciones a implementar en relación a las irregularidades detectadas.

Análisis de la Auditoría Superior del Estado: No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, debido a que acorde a lo manifestado por la entidad se realizó el cobro por un importe de \$21.00 por barda en cada vivienda, sin presentar documentación que acredite el sustento legal para efectuar dicha recaudación, es de mencionar que el cobro por este concepto se establece en el artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, con un factor de 0.037 cuotas por metro lineal de barda, los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a 2.5 cuotas, por lo tanto se concluye que el municipio dejó de percibir ingresos por valor de \$7,742.00, de acuerdo a lo siguiente: (Ver en la página 18 del Informe de Resultados).

13. En revisión del expediente se detectó que en la Fracción V, de la resolución administrativa de fecha 17 de agosto de 2007, en el apartado de Considerando, se menciona lo siguiente: “Según el acta de inspección, realizada al predio objeto del presente trámite por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se desprende que en el lote de referencia se llevan a cabo los trabajos de nivelación de terreno, para instalar una nave industrial y oficinas”, derivado de lo anterior se observa la realización de los trabajos con antelación a la notificación de la licencia solicitada, sin decretar e imponer la sanción prevista en el artículo 279, Fracción II, correspondiente por la infracción a lo establecido en el artículo 278, Fracción III, ambos, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Al respecto, y considerando que acorde a lo dispuesto en el artículo 279, Último Párrafo de la citada ley, corresponde a esa autoridad municipal decretar e imponer las sanciones previstas en dicho artículo, se requiere a esa entidad para

efecto de que el término definido en el presente oficio, informe a esta auditoría los motivos por los cuales no se impuso la sanción en mención, y en su caso, exhiba las documentales que soporten las acciones emitidas en atención lo observado.

ÍDEM al análisis realizado para el punto señalado en el apartado IV.C.3

Referencia 13, Expediente 035/07, Tipo de Licencia (Ver en la página 19 del Informe de Resultados).

14. En revisión del expediente se detectó que en la Fracción V de la resolución administrativa de fecha 6 de julio de 2007, en el apartado de Considerando, se menciona lo siguiente: “Según el acta de inspección, realizada al predio objeto del presente trámite por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se desprende que en el lote de referencia se llevan a cabo los trabajos de nivelación de terreno, para instalar una nave industrial y oficinas”, derivado de lo anterior se observa la realización de los trabajos con antelación a la notificación de la licencia solicitada, sin decretar e imponer la sanción prevista en el artículo 279, Fracción II, correspondiente por la infracción a lo establecido en el artículo 278, Fracción III, ambos, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León.

Al respecto, y considerando que acorde a lo dispuesto en el artículo 279, Último Párrafo de la citada ley, corresponde a esa autoridad municipal decretar e imponer las sanciones previstas en dicho artículo, se requiere a esa entidad para efecto de que el término definido en el presente oficio, informe a esta Auditoría los motivos por los cuales no se impuso la sanción en mención, y en su caso, exhiba las documentales que soporten las acciones emitidas en atención lo observado.

ÍDEM al análisis realizado para el punto señalado en el apartado IV.C.3.

Referencia 14, Expediente varios, Tipo de Licencia (Ver en la página 19 del Informe de Resultados).

15. No obstante que esa entidad no autorizó la construcción de bardas para delimitar las propiedades, en inspección física realizada por personal adscrito a esta Auditoría, se detectó la construcción de éstas.

En ese contexto, se da vista a esa entidad para que ejerzas las facultades de control e inspección que le reconoce el artículo 265, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a efecto de verificar el cumplimiento en el caso concreto, de lo dispuesto en el ordenamiento legal anteriormente invocado, reglamentos, planes acuerdos y demás disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y particularmente en los artículos 143, Fracción IV, 144, Fracciones III, IV y VII, 254 Fracción III de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y en su caso, aplique las medidas de seguridad o sanciones que corresponden de conformidad con los Numerales 276 y 279 del ordenamiento legal en primer término citado. Al respecto, se requiere a esa entidad para efecto de que informe a esta auditoría en el término definido en el presente oficio, sobre los resultados obtenidos y las acciones a implementar en relación a las detectadas.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, debido a que acorde a lo manifestado por la entidad se realizó el cobro por un importe de \$16.00, por barda en cada vivienda, sin presentar documentación que acredite el sustento legal para efectuar dicha recaudación, es de mencionar que el cobro por este concepto se establece en el artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, con un factor de 0.037

cuotas por metro lineal de barda, los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a 2.5 cuotas, por lo tanto se concluye que el municipio dejó de percibir ingresos por valor de \$15,038.00, de acuerdo a lo siguiente: (Ver en la página 21 del Informe de Resultados).

16. En revisión del expediente se detectó que en la Fracción V, de la resolución administrativa de fecha 4 de abril de 2007, en el apartado de Considerando, se menciona lo siguiente: “Según el acta de inspección, realizada al predio objeto del presente trámite por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se desprende que en el lote de referencia se llevan a cabo los trabajos de nivelación de terreno, para instalar una nave industrial y oficinas”, derivado de lo anterior se observa la realización de los trabajos con antelación a la notificación de la licencia solicitada, sin decretar e imponer la sanción prevista en el artículo 279, Fracción II, correspondiente por la infracción a lo establecido en el artículo 278, Fracción III, ambos, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Al respecto, y considerando que acorde a lo dispuesto en el Artículo 279, Último Párrafo de la citada ley, corresponde a esa autoridad municipal decretar e imponer las sanciones previstas en dicho artículo, se requiere a esa entidad para efecto de que el término definido en el presente oficio, informe a esta auditoría los motivos por los cuales no se impuso la sanción en mención, y en su caso, exhiba las documentales que soporten las acciones emitidas en atención lo observado.

ÍDEM al análisis realizado para el punto señalado en el apartado IV.C.3.

Referencia 16, Expediente 029/07, Tipo de Licencia (Ver en la página 21 del Informe de Resultados).

17. En revisión del expediente se detectó que en la Fracción V, de la resolución administrativa de fecha 27 de junio de 2007, en el apartado de Considerando, se menciona lo siguiente: “Según el acta de inspección, realizada al predio objeto del presente trámite por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se desprende que en el lote de referencia se realizan trabajos de nivelación de terreno, para construir una nave industrial”, derivado de lo anterior se observa la realización de los trabajos con antelación a la notificación de la licencia solicitada, sin decretar e imponer la sanción prevista en el artículo 279, Fracción II, correspondiente por la infracción a lo establecido en el artículo 278, Fracción III, ambos, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León.

Al respecto, y considerando que acorde a lo dispuesto en el artículo 279, Último Párrafo de la citada ley, corresponde a esa autoridad municipal decretar e imponer las sanciones previstas en dicho artículo, se requiere a esa entidad para efecto de que el término definido en el presente oficio, informe a esta auditoría los motivos por los cuales no se impuso la sanción en mención, y en su caso, exhiba las documentales que soporten las acciones emitidas en atención lo observado.

ÍDEM al análisis realizado para el punto señalado en el apartado IV.C.3.

Referencia 17, Expediente 030/07, Tipo de Licencia (Ver en la página 22/58 del Informe de Resultados).

18. En revisión del expediente se detectó que en la Fracción V, de la resolución administrativa de fecha 27 de junio de 2007, en el apartado de Considerando, se menciona lo siguiente: “Según el acta de inspección, realizada al predio objeto del presente trámite por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, se desprende que en el lote de referencia se realizan trabajos de nivelación de terreno, para construir una nave industrial”, derivado de lo anterior se

observa la realización de los trabajos con antelación a la notificación de la licencia solicitada, sin decretar e imponer la sanción prevista en el artículo 279, Fracción II, correspondiente por la infracción a lo establecido en el artículo 278, Fracción III, ambos, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León.

Al respecto, y considerando que acorde a lo dispuesto en el Artículo 279, Último Párrafo de la citada ley, corresponde a esa autoridad municipal decretar e imponer las sanciones previstas en dicho artículo, se requiere a esa entidad para efecto de que el término definido en el presente oficio, informe a esta auditoría los motivos por los cuales no se impuso la sanción en mención, y en su caso, exhiba las documentales que soporten las acciones emitidas en atención lo observado.

ÍDEM al análisis realizado para el punto señalado en el apartado IV.C.3.

Referencia 18, Expediente 067/07, Tipo de Licencia (Ver en la página 23 del Informe de Resultados).

19. De conformidad con el artículo 5, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León debe de entenderse por relotificación: “el acto mediante el cual dos o más lotes contiguos de un fraccionamiento o área urbana se modifican en sus dimensiones”.

En ese contexto y de conformidad con la acepción de área urbana que el propio artículo 5 establece, como “...superficie de suelo ubicada dentro de los centros de población que desempeñe una función de habitación, producción, comercio o algún otro tipo de servicio comunitario, y que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficie que aun no estando edificadas han sido objeto de traza vial urbanización con la aprobación de la autoridad competente e instalación de al menos dos de los

siguientes servicios públicos: agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, alumbrado público, energía eléctrica, transporte urbano, tránsito, seguridad pública, recolección de basura”, y considerando además, lo establecido en el diverso artículo 148, de la Ley en cita, en cuanto a los tipos de fraccionamientos, así como lo señalado en los artículos 150 al 166, en materia de normas básicas y obligaciones, y en el 218, respecto de los trámites que deberá solicitar el interesado en urbanizar el suelo y desarrollar un fraccionamiento; es posible estimar en el caso que nos ocupa, lo siguiente:

1. Que en virtud de que los inmuebles objeto de la autorización, no forman parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, no han sido objeto de autorización por parte de autoridad competente de traza vial ni de urbanización en atención a lo establecido en el Numeral 218 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; se observa que no se debieron aplicar las disposiciones legales en materia de renotificaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, es de tener en cuenta que la autorización de la licencia de reotificación de conformidad con los artículos 168 y 174, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, faculta al provente a efectuar las adecuaciones en las infraestructura o redes de servicios públicos, es decir, adaptar las necesidades de infraestructura que serán requeridas por el desarrollo a la infraestructura existente.

Al respecto, según se advierte en el expediente en cuestión, la apertura y pavimentación del acceso principal (hecho que hace constar la autoridad Municipal en su diverso oficio No MCF-81/2008 de fecha 10 de Octubre de 2008), que consiste en una vialidad de 30.00m de ancho y que atraviesa los lotes 11, 21, 25, 6, 7, 13, 14, y 23 (de conformidad con el plano del proyecto de reotificación autorizado por esa

entidad en el expediente administrativo 67/2007 en fecha 15 de noviembre de 2007) no es considerando como una adecuación a la infraestructura urbana que en el artículo 5, de la referida Ley se señala, siendo que dicha obra de pavimentación encuadra en las acepciones que en el propio artículo en comento se hacen de Obra de Urbanización y Urbanización.

En relación a lo anterior, es de señalar que en el Numeral 219, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se establece que la Urbanización del suelo podrá hacerse de acuerdo a las siguientes etapas: I.- Factibilidad de uso de suelo y lineamientos de urbanización; II.- Proyecto urbanístico; III.- Proyecto ejecutivo; IV.- Autorización de ventas y garantía suficiente; y V.- Constancias de terminación de obras y liberación de garantías, y los diversos Artículos 221, 222, 223, 227, 228, 230 y 238 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León enumeran los requisitos que el interesado en urbanizar el suelo debe de cumplir ante la autoridad municipal en las solicitudes de las etapas mencionadas.

A la luz de lo anterior, se observa que la obra de urbanización en cita se realizó sin contar con la correspondiente autorización de la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12, Fracciones XVI, del referido ordenamiento.

Así mismo es de importancia mencionar que los predios objeto de la Licencia urbanística de referencia, son resultado de la autorización por parte de ese Municipio en fecha 11 de mayo de 2001, de una fusión de dos predios y posterior parcelación en 25 veinticinco porciones, en el cual, se garantizaba el acceso a dichos lotes resultantes, mediante servidumbre de paso, ello en concordancia con lo que dispone el artículo 171, Fracción I, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los

Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, sin embargo, en la aprobación expedida por esa entidad y que es objeto de este análisis, se observa que se autoriza únicamente la relotificación de 16 lotes, y se modifica la connotación de servidumbre de paso a la de vialidad interior, advirtiéndose además en el plano de proyecto al efecto autorizado, que los límites de lotes resultantes producto de la parcelación no incluyen la vialidad interior como parte de los mismos, es decir dichas vialidades interiores fueron separadas de los lotes propiedad del particular, deduciéndose que éstas pasan a formar parte del dominio público municipal, corroborándose dicho aserto con las siguientes documentales:

I. Con los reportes de predial proporcionadas por esa entidad, en los cuales se observa que los lotes en cuestión cuentan con superficies tales que no consideran el área de las vialidades interiores;

II. Certificados de libertad de gravámenes expedidos por el registro público de la propiedad, en los cuales se advierte que existen colindancias de los citados lotes con vialidades interiores, es decir, no incluidas como parte integrante de los mismos;

III. Autorizaciones subsecuentes en materia de desarrollo urbano expedidas por la autoridad municipal, particularmente las siguientes: 1) en fecha 1 de febrero de 2008 el Municipio de Ciénega de Flores autorizó el proyecto de subdivisión del lote de terreno marcado con el número 11, e identificado con el número de expediente catastral 50-000-347 con una superficie de 103,775.00 metros cuadrados, para quedar dividido en dos porciones resultantes Lote 11 A con superficie de 55,888.94 metros cuadrados y Lote 11 B con superficie de 47,886.06 metros cuadrados; 2) en fecha 1 de febrero de 2008 el Municipio de Ciénega de Flores autorizó el proyecto de fusión y subdivisión del lote de terreno marcado con el número 6, con una superficie de 127,132.62 metros cuadrados, expediente catastral

50-000-342, el cual se fusiona al lote 7 con superficie de 167,420.54 metros cuadrados, expediente catastral 50-000-343, para formar un solo cuerpo con superficie total de 294,553.16, metros cuadrados y posterior subdivisión en dos lotes resultantes, lote 6' con superficie de 98,541.28 metros cuadrados y lote 7' con superficie de 196,011.88 metros cuadrados.

En relación a las documentales citadas en el punto III y acorde a lo preceptuado en el propio artículo 5, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la subdivisión consiste en la división o partición de un predio del área urbana o urbanizada de los centros de población y que no requiere del trazo de una o más vías públicas, y expresamente el artículo 167, Fracción II, del ordenamiento legal anteriormente invocado, establece que los predios sólo podrán subdividirse si los lotes resultantes cuentan con acceso a una vía pública, sobre ese tenor, se deduce que la entidad en dichas autorizaciones está reconociendo que las vialidades que quedaron marcadas como internas en la autorización de la relotificación aludida, son vialidades públicas; a lo que es menester también mencionar que en las autorizaciones de las subdivisiones antes mencionadas, dicha autoridad, señala como superficies totales de los predios, las indicadas como áreas netas en la autorización de relotificación que nos ocupa, es decir sin incluir la vialidad interior, reconociéndose tácitamente que esas porciones de superficie no son propiedad del solicitante de las subdivisiones, y por ende son vialidades públicas.

Bajo ese orden de ideas, es de advertir que lo autorizado por la autoridad municipal, en conjunto con las obras de urbanización (apertura, pavimentación de vialidades, introducción de energía eléctrica, instalación de alumbrado público, según se hace constar en el oficio No MCF-81/2008 emitido por el Municipio de fecha 10 de octubre de 2008) efectuadas por el desarrollador se ajustan a la acepción de fraccionamiento que el multicitado artículo 5, de la Ley de Ordenamiento

Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León hace, observándose que no se cumplió con lo señalado en el artículo 218, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León en lo relativo a las aprobaciones que debe el interesado en urbanizar el suelo y desarrollar un fraccionamiento obtener previamente de la autoridad municipal.

En razón de lo aquí expuesto, se observa que la entidad municipal autorizó la licencia de relotificación en contravención a las disposiciones aplicables contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, provocando con ello la apertura de vialidades de carácter público, además, y tendiendo conocimiento de las obras de urbanización ejecutadas por el desarrollador, ha sido omisa de requerir en uso de las facultades que el artículo 265, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León le confiere, la regularización de las obras y acciones ejecutadas por éste. Siendo que con motivo de permitir la ejecución de las citadas obras sin contarse con las autorizaciones correspondientes, el municipio ha dejado de percibir por concepto de derechos de las mismas, y acorde a lo preceptuado en los artículos 52 bis V, Incisos a), b), c), d), h), 52 bis VI y 55 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, ingresos estimables de acuerdo a lo siguiente: (Ver en la pagina 27 del Informe de Resultados).

Además de los derechos que por concepto de regularización y ordenamiento urbano en fraccionamientos resulten aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 bis, Fracción VI, de la LHM.

Sin perjuicio, de la transmisión a favor del Municipio de un área equivalente al 7% (151,505.48 metros cuadrados) del área vendible, así como las cantidades que como multas se hayan generado.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, debido a que se anexa copia fotostática de Instructivo de Notificación dirigido a la Corporación denominada Industrial Nexus S. A. de C. V. con fecha 14 de noviembre de 2008, en el cual se le requiere a dicha empresa el pago inmediato de la cantidad total de \$20,134,323.00, así como transmitir a favor del Municipio un área equivalente al 7% (151,505.48 metros cuadrados) del área vendible, además de las cantidades que como multa se hayan generado con motivo de las obras y acciones ejecutadas por la multicitada empresa dentro del término de los treinta días siguientes a la fecha en que surta efectos su notificación, lo cual no acredita el cumplimiento de los procedimientos normativos señalados, sin embargo durante la auditoría del ejercicio 2008, se le dará seguimiento para verificar el proceso de regularización y por consiguiente el pago de las contribuciones correspondientes.

Referencia 19, Expediente Varios, Tipo de Licencia (Ver en la página 28 del Informe de Resultados).

20. No obstante que esa entidad no autorizó la construcción de bardas para delimitar las propiedades, en inspección física realizada por personal adscrito a esta auditoría, se detectó la construcción de éstas.

En ese contexto, se da vista a esa entidad para que ejerza las facultades de control e inspección que le reconoce el artículo 265, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a efecto de verificar el cumplimiento en el caso concreto, de lo dispuesto en el ordenamiento legal anteriormente invocado, reglamentos, planes acuerdos y demás disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y

particularmente en los Artículos 143, Fracción IV, 144, Fracciones III, IV y VII, 254, Fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y en su caso, aplique las medidas de seguridad o sanciones que corresponden de conformidad con los numerales 276 y 279 del ordenamiento legal en primer termino citado. Al respecto, se requiere a esa entidad para efecto de que informe a esta Auditoría en el término definido en el presente oficio, sobre los resultados obtenidos y las acciones a implementar en relación a las irregularidades detectadas.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, debido a que acorde a lo manifestado por la entidad se realizó el cobro por un importe de \$18.00, por barda en cada vivienda, sin presentar documentación que acredite el sustento legal para efectuar dicha recaudación, es de mencionar que el cobro por este concepto se establece en el artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, con un factor de 0.037 cuotas por metro lineal de barda, los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a 2.5 cuotas, por lo tanto se concluye que el municipio dejó de percibir ingresos por valor de \$1,717.00, de acuerdo a lo siguiente: (ver en la página 29 del Informe de Resultados).

21. No obstante que esa entidad no autorizó la construcción de bardas para delimitar las propiedades, en inspección física realizada por personal adscrito a esta Auditoría, se detectó la construcción de éstas.

En ese contexto, se da vista a esa entidad para que ejerzas las facultades de control e inspección que le reconoce el Artículo 265, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, a efecto de verificar el cumplimiento en el caso concreto, de lo

dispuesto en el ordenamiento legal anteriormente invocado, reglamentos, planes acuerdos y demás disposiciones aplicables en materia de desarrollo urbano y particularmente en los artículos 143, Fracción IV, 144, Fracciones III, IV y VII, 254, Fracción III, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, artículo 52, Fracción I Inciso d) y Último Párrafo de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León y en su caso, aplique las medidas de seguridad o sanciones que corresponden de conformidad con los numerales 276 y 279 del ordenamiento legal en primer término citado. Al respecto, se requiere a esa entidad para efecto de que informe a esta auditoría en el término definido en el presente oficio, sobre los resultados obtenidos y las acciones a implementar en relación a las irregularidades detectadas.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, debido a que acorde a lo manifestado por la entidad se realizó el cobro por un importe de \$18.00, por barda en cada vivienda, sin presentar documentación que acredite el sustento legal para efectuar dicha recaudación, es de mencionar que el cobro por este concepto se establece en el artículo 52, Fracción I, Inciso d) y Último Párrafo, de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, con un factor de 0.037 cuotas por metro lineal de barda, los cuales en ningún caso podrán ser inferiores a 2.5 cuotas, por lo tanto se concluye que el municipio dejó de percibir ingresos por valor de \$1,212.00, de acuerdo a lo siguiente: (Ver en la página 31 del Informe de Resultados).

22. De conformidad con el artículo 5, de la LOTAHDUNL debe de entenderse por subdivisión: “la división o partición de un predio del área urbana o urbanizada de los centros de población y que no requiere del trazo de una o más vías públicas” y expresamente el artículo 167, Fracción II del ordenamiento legal en cita, establece que los predios sólo podrán subdividirse si los lotes resultantes cuentan con acceso a una vía pública.

En ese contexto y de conformidad con la acepción de área urbana o urbanizada que el propio artículo 5, establece, como "... superficie de suelo ubicado dentro de los centros de población que desempeñe una función de habitación, producción, comercio o algún otro tipo de servicio comunitario, y que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficies que aun no estando edificadas han sido objeto de traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente e instalación de al menos dos de los siguientes servicios públicos: agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, alumbrado público, energía eléctrica, transporte urbano, tránsito, seguridad pública, recolección de basura", y considerando además, lo establecido en el diverso artículo 148, de la Ley en cita, en cuanto a los tipos de fraccionamientos, así como lo señalado en los artículos 150 al 166, en materia de normas básicas y obligaciones, y en el 218, respecto de los trámites que deberá solicitar el interesado en urbanizar el suelo y desarrollar un fraccionamiento; es posible estimar en el caso que nos ocupa, lo siguiente:

1. Que en virtud de que los inmuebles objeto de la autorización, no forman parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, no han sido objeto de autorización por parte de autoridad competente de traza vial ni de urbanización en atención a lo establecido en el Numeral 218, de la LOTAHDUNL; se observa que no se debieron aplicar las disposiciones legales en materia de subdivisiones.

Sin perjuicio de lo anterior, es de tener cuenta que la autorización de la licencia de subdivisión de conformidad con los Artículos 168 y 174 de la LOTAHDUNL, faculta al promoverte a efectuar las adecuaciones en las infraestructuras o redes de servicios públicos, es decir, adaptar las necesidades de infraestructura que serán requeridas por el desarrollo a la infraestructura existente.

Al respecto, según se advierte en el expediente en cuestión, la apertura y pavimentación del acceso principal (hecho que hace constar la autoridad Municipal en su diverso oficio No. MCF-81/2008 de fecha 10 de octubre de 2008) que consiste en una vialidad de 12.00 m de ancho y que atraviesa los lotes A, B, y C (de conformidad con el plano del proyecto de autorización autorizado por esa entidad en el expediente administrativo 79/2006 en fecha 09 de octubre de 2006) no es considerado como una adecuación a la infraestructura, ello en concordancia con la acepción de infraestructura, ello en concordancia con la acepción de infraestructura urbana que en el artículo 5 de la referida Ley se señala, siendo que dicha obra de pavimentación encuadra en las acepciones que en el propio artículo en comento se hacen de Obra de Urbanización y Urbanización.

En relación a lo anterior, es de señalar que en el Numeral 219, de la LOTAHDUNL, se establece que la Urbanización del suelo podrá hacerse de acuerdo a las siguientes etapas: I.- Factibilidad de uso de suelo y lineamientos de urbanización; II.- Proyecto urbanístico; III.- Proyecto ejecutivo; IV.- Autorización de ventas y garantía suficiente; y V.- Constancias de terminación de obras y liberación de garantías, y los diversos artículos 221, 222, 223, 227, 228, 230 y 238 de la LOTAHDUNL, enumeran los requisitos que el interesado en urbanizar el suelo debe de cumplir ante la autoridad municipal en las solicitudes de las etapas mencionadas.

A la luz de lo anterior, se observa que la obra de urbanización en cita se realizó sin contar con la correspondiente autorización de la autoridad municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12, Fracción XVI del referido ordenamiento.

Así mismo es de importancia mencionar que en la aprobación expedida por esa entidad y que es objeto de este análisis, se advierte del plano al efecto

aprobado, que los límites de lotes resultantes producto de la subdivisión no incluyen la vialidad interior como parte de los mismos, es decir que dichas vialidades interiores fueron separadas de los lotes propiedad del particular, deduciéndose que estas pasan a formar parte del dominio público municipal, corroborándose dicho aserto con el reporte de predial proporcionado por esa entidad, en el cual se observa que los lotes en cuestión cuentan con superficies tales que no se consideran el área de las vialidades interiores;

Bajo ese orden de ideas, es de advertir que lo autorizado por la autoridad municipal, en conjunto con las obras de urbanización (apertura, pavimentación de vialidades, introducción de energía eléctrica, instalación de alumbrado público, según se hace constar en el oficio No MCF-81/2008 emitido por el Municipio de fecha 10 de octubre de 2008) efectuadas por el desarrollador se ajustan a la acepción de fraccionamiento que el multicitado Artículo 5, de la LOTAHDUNL hace observándose que no se cumplió con lo señalado en el artículo 218 de LOTAHDUNL, en lo relativo a las aprobaciones que debe el interesado en urbanizar el suelo y desarrollar un fraccionamiento obtener previamente de la autoridad municipal.

En razón de lo aquí expuesto se observa que la entidad autorizó la licencia de subdivisión en contravención a las disposiciones aplicables contenidas en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, provocando con ello la apertura de vialidades de carácter público, además, y tendiendo conocimiento de las obras de urbanización ejecutadas por el desarrollador, ha sido omisa de requerir en uso de las facultades que el artículo 265, de la LOTAHDUNL le confiere, la regularización de las obras y acciones ejecutadas por éste. Siendo que con motivo de permitir la ejecución de las citadas obras sin contarse con las autorizaciones correspondientes, el municipio ha dejado de percibir por concepto de derechos por las mismas, y acorde a lo preceptuado en

los Artículos 52 bis V, Incisos a), b), c), d), h), 52 bis VI y 55 de la LHM, ingresos estimables de acuerdo a lo siguiente: (Ver en la pagina 34 del Informe de Resultados).

Además de los derechos que por concepto de regularización y ordenamiento urbano en fraccionamientos resulten aplicables, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 bis, Fracción VI de la LHM.

Sin perjuicio, de la transmisión a favor del Municipio de un área equivalente al 7% (35,310.41 metros cuadrados) del área vendible, así como las cantidades que como multas se hayan generado.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, debido a que se anexa copia fotostática de Instructivo de Notificación dirigido a las Empresas denominadas Inmuebles Corporativos CBS, S. A. de C. V. y Casas Javer, S. A. de C. V. con fecha 14 de noviembre de 2008, en el cual se le requiere a dichas empresas el pago inmediato de la cantidad total de \$4,726,856.00 así como transmitir a favor del Municipio un área equivalente al 7% (35,310.41 metros cuadrados) del área vendible, además de las cantidades que como multa se hayan generado con motivo de las obras y acciones ejecutadas por las multicitadas empresas dentro del término de los treinta días siguientes a la fecha en que surta efectos su notificación, lo cual no acredita el cumplimiento de los procedimientos normativos señalados, sin embargo durante la auditoría del ejercicio 2008, se le dará seguimiento para verificar el proceso de regularización y por consiguiente el pago de las contribuciones correspondientes.

ACCIONES EMITIDAS: Promoción de Responsabilidades

El Órgano incluirá las irregularidades señaladas con los números del **C.1 al 22** en el pliego de observaciones que se formulará, y en su caso, se gestionará o

dará inicio a los procedimientos para los fincamientos de las responsabilidades a que haya lugar, de conformidad con lo dispuesto en el Título Tercero de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León y del 63 al 68, de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, según corresponda.

QUINTO: Observaciones derivadas de la revisión practicada, las aclaraciones a las mismas por los funcionarios responsables y su análisis correspondiente.

En el programa **Gestión Financiera y Egresos**, la Auditoría Superior del Estado, detectó que se efectuaron pagos a diversas personas físicas por valor de \$91,250.00 registrados en los conceptos de gastos abajo enunciados, que se amparan con recibos internos elaborados por la Tesorería Municipal y se les anexa la credencial para votar, así como en su caso, contratos, remisiones, entre otros documentos, los cuales se integran por las pólizas de cheque que se mencionan a continuación: (Ver en la página 35 del Informe de Resultados).

Observando que la documentación comprobatoria no reúne los requisitos fiscales, incumpliendo con lo establecido en el artículo 102 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Se analizó la aclaración presentada por el Presidente Municipal, **no solventando** la observación, subsistiendo la irregularidad detectada en el aspecto fiscal, debido al incumplimiento de los comprobantes que amparan las erogaciones antes descritas con el fundamento señalado.

Exigir comprobantes que reúnan los requisitos fiscales y abstenerse de realizar operaciones con personas que no cuenten con ellos.

Justificar los apoyos a personas de escasos recursos con el soporte documental que acredite su insolvencia económica y según sea cada caso, con los

comprobantes fiscales originales que demuestren que estos se ejercieron por el beneficiado para la necesidad requerida.

En el Programa **Administración Pública, Gastos Administrativos y Asesorías Diversas**, la Auditoría Superior del Estado, detectó que se registraron pagos por valor de \$13,800.00 al C. Sergio R. Ruiz Cantú con motivo de la asesoría recibida en los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2007 en sistemas administrativos (declaración de impuestos retenidos por salarios), descripción que se menciona en facturas expedidas números 281, 284 y 288, los cuales se amparan con las pólizas de cheques siguientes: (Ver en la página 37 del Informe de Resultados).

No localizando ni siendo exhibida en el proceso de la auditoría evidencia documental de la asesoría otorgada que compruebe la prestación del servicio, ni el contrato que establezca los compromisos y obligaciones contraídas entre las partes involucradas.

Se analizó la aclaración y documentación presentada por el Presidente Municipal, la cual consta de los recibos bancarios de pago de contribuciones, productos y aprovechamientos federales por los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2007 realizados a través de Internet, anexándoles los concentrados de nóminas elaborados en hojas blancas tamaño carta, que describen el nombre del empleado municipal, el sueldo mensual percibido, el impuesto sobre la renta retenido (ISR) y el crédito al salario pagado, mismos que se obtienen del sistema de nóminas, **no solventando** la observación, subsistiendo la irregularidad detectada en el aspecto económico, ya que este soporte exhibido no es evidencia suficiente que justifique los servicios de asesoría recibida, ni asegura que el recurso público se haya aplicado correctamente.

Cabe aclarar que los pagos provisionales de enero a agosto, se determinaron y liquidaron por la Administración Municipal oportunamente, sin la necesidad de contratar los servicios profesionales.

No utilizar servicios de personal externo si se cuenta con personal propio que está haciendo bien su trabajo.

En el programa **Desarrollo Social, Educación y Apoyos económicos a escuelas**, la Auditoría Superior del Estado, detectó que se registró póliza de cheque No. 12242 por valor de \$15,000.00 expedida el 15 de noviembre de 2007 a nombre del Dr. Cesar Alberto Lozano Monzón, que ampara el pago de los servicios profesionales derivado de la conferencia impartida en beneficio a los padres de familia, en apoyo a la Escuela Primaria Antonio L. Treviño, según recibo de honorarios número 2342-A del día 16 del mes y año citados y la petición.

No se localizó ni se exhibió en el proceso de la auditoría el pago provisional al Servicio de Administración Tributaria por la retención del 10% de ISR por valor de \$1,428 que se debió enterar, de conformidad con lo establecido en los artículos 127, Último Párrafo y 102, de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Se analizó la aclaración presentada por el Presidente Municipal, **no solventando** la observación subsistiendo la irregularidad detectada en el aspecto fiscal, debido a que lo manifestado no desvirtúa el incumplimiento al fundamento señalado.

En lo sucesivo, por los pagos efectuados a personas físicas por la prestación de servicios profesionales, retenerles el 10% de ISR y enterarlos en los pagos provisionales mensuales a Servicio de Administración Tributaria.

Se contabilizaron erogaciones por valor de \$44,000.00 derivados de los donativos solicitados por la Escuela Técnica Zenón González García para solventar

parte del pago de los sueldos a los maestros, los cuales se amparan con las pólizas de cheques que se detallan a continuación: (Ver en la página 39 del Informe de Resultados).

No se localizó ni se exhibió en el proceso de la revisión como justificación de lo erogado, el convenio que establezca los compromisos y obligaciones a cumplir entre las partes involucradas, derivado del apoyo económico requerido, ya que éstos se entregan con cheques nominativos a nombre de la C. Alma Rosa Hernández Carrión, Directora del Escuela citada.

Se analizó la aclaración y documentación presentada por el Presidente Municipal, la cual consta de un oficio expedido a quien corresponda por la Directora del plantel, confirmando que los apoyos fueron recibidos y comprobantes de pago de sueldos quincenales a tres maestros, **solventando parcialmente** la observación de control interno, debido a que este soporte no es evidencia suficiente para comprobar que los apoyos se ejercieron en los pagos a maestros, ya que los cheques se emiten a favor de la titular de la escuela particular.

Documentar este tipo de apoyos a planteles educativos particulares mediante la implementación de un convenio en el cual se especifiquen los compromisos y obligaciones entre las partes involucradas, autorizado por los integrantes del órgano máximo del plantel.

En el Programa **Normatividad y Presupuesto de Egresos**, la Auditoría Superior del Estado, detectó que el presupuesto de egresos modificado que aprobó el Ayuntamiento para el año 2007 es por valor de \$69,713,979.00 publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 28 de diciembre de 2007 y lo erogado informado en la Cuenta Pública ascendió a \$70,254,219.00 observando que no se solicitó al R. Ayuntamiento la modificación para sufragar en el ejercicio erogaciones por importe

de \$540,240.00 de conformidad con lo establecido en el artículo 130, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Nuevo León.

Se analizó la aclaración presentada por el Presidente Municipal, **no solventando** la observación normativa, debido a que lo manifestado no desvirtúa el incumplimiento al fundamento señalado.

Presentar en tiempo y forma las modificaciones al presupuesto para cumplir con lo establecido en el artículo 130, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Nuevo León.

En el programa **Obras Publicas**, la Auditoría Superior del Estado, detectó que para revisar las cuentas que registran inversión en obras públicas por un importe de \$12,194,104.00 se seleccionaron \$9,668,139.00 que representan un 79%, detectando observaciones en las obras que se mencionan en los cuadros descriptivos siguientes: (Ver en las páginas 41 y 42 del Informe de Resultados).

Se revisaron los aspectos normativos, financieros y técnicos de las obras seleccionadas en los siguientes programas, no localizando documentación que compruebe en su caso el cumplimiento de los artículos de la Ley de Obras Públicas para el estado y Municipios de Nuevo León, que se mencionan en cada contrato, presentando al final de este apartado las acciones emitidas correspondientes.

No se localizó ni fue exhibida durante la auditoría, la documentación que permita verificar que la dependencia contaba con saldo disponible dentro de su presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra, obligación establecida en el artículo 26, Párrafo Primero de la Ley de Obras Públicas para el estado y Municipios de Nuevo León.

No Solventada, subsiste la observación detectada, debido a que la documentación que adjuntan a su respuesta, no acredita que se contaba con saldo

disponible dentro de su presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra.

En lo sucesivo, asegurar que en el expediente técnico de la obra, se encuentre archivada la documentación que permita verificar que la dependencia contaba con saldo disponible dentro de su presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra.

No se localizó ni fue exhibida durante la auditoría, el acuerdo emitido por el órgano de control interno en el que se haga constar que la dependencia tiene la capacidad técnica para realizar la obra bajo la modalidad de administración directa, obligación establecida en el artículo 84 de la Ley de Obras Públicas para el estado y Municipios de Nuevo León.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, ya que en la documentación que adjuntan a su respuesta para este punto, se localizaron copias fotostáticas de presupuesto de obra, presupuesto para pago de mano de obra, programa de ejecución de obra y los planos del proyecto, no localizando el acuerdo observado, por lo tanto no se acredita el cumplimiento de la normatividad señalada.

En lo sucesivo, asegurar que en el expediente técnico de la obra, se encuentre el acuerdo emitido por el órgano de control interno en el que se haga constar que la dependencia tiene la capacidad técnica para realizar la obra bajo la modalidad de administración directa.

No se localizó ni fue exhibida durante la auditoría, la documentación que permita verificar que la dependencia contaba con saldo disponible dentro de su presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra, obligación establecida en el artículo 26, Párrafo Primero de la LOPEMNL.

No Solventada, subsiste la observación detectada, debido a que la documentación que adjuntan a su respuesta, no acredita que se contaba con saldo disponible dentro de su presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra.

En lo sucesivo, asegurar que en el expediente técnico de la obra, se encuentre archivada la documentación que permita verificar que la dependencia contaba con saldo disponible dentro de su presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra.

No se localizó ni fue exhibida durante la auditoría, el acuerdo emitido por el órgano de control interno en el que se haga constar que la dependencia tiene la capacidad técnica para realizar la obra bajo la modalidad de administración directa, obligación establecida en el artículo 84 de la LOPEMNL.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, ya que en la documentación que adjuntan a su respuesta para este punto, se localizaron copias fotostáticas de presupuesto de obra, presupuesto para pago de mano de obra, programa de ejecución de obra y los planos del proyecto, no localizando el acuerdo observado, por lo tanto no se acredita el cumplimiento de la normatividad señalada.

En lo sucesivo, asegurar que en el expediente técnico de la obra, se encuentre el acuerdo emitido por el órgano de control interno en el que se haga constar que la dependencia tiene la capacidad técnica para realizar la obra bajo la modalidad de administración directa.

No se localizó ni fue exhibida durante la auditoría, la documentación que permita verificar que la dependencia contaba con saldo disponible dentro de su presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra, obligación

establecida en el artículo 26, Párrafo Primero de la Ley de Obras Públicas para el estado y Municipios de Nuevo León.

No Solventada, subsiste la observación detectada, debido a que en la documentación que adjuntan a su respuesta, no acredita que se contaba con saldo disponible dentro de su presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra.

En lo sucesivo, asegurar que en el expediente técnico de la obra, se encuentre archivada la documentación que permita verificar que la dependencia contaba con saldo disponible dentro de su presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra.

6. No se localizó ni fue exhibida durante la auditoría, el acuerdo emitido por el órgano de control interno en el que se haga constar que la dependencia tiene la capacidad técnica para realizar la obra bajo la modalidad de administración directa, obligación establecida en el artículo 84 de la LOPEMNL.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, ya que en la documentación que adjuntan a su respuesta para este punto, se localizaron copias fotostáticas de presupuesto de obra, presupuesto para pago de mano de obra, programa de ejecución de obra y los planos del proyecto, no localizando el acuerdo observado, por lo tanto no se acredita el cumplimiento de la normatividad señalada.

En lo sucesivo, asegurar que en el expediente técnico de la obra, se encuentre el acuerdo emitido por el órgano de control interno en el que se haga constar que la dependencia tiene la capacidad técnica para realizar la obra bajo la modalidad de administración directa.

No se localizó ni fue exhibida durante la auditoría, la documentación que permita verificar que la dependencia contaba con saldo disponible dentro de su

presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra, obligación establecida en el artículo 26, Párrafo Primero de la LOPEMNL..

No Solventada, subsiste la observación detectada, debido a que en la documentación que adjuntan a su respuesta, no acredita que se contaba con saldo disponible dentro de su presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra.

En lo sucesivo, asegurar que en el expediente técnico de la obra, se encuentre archivada la documentación que permita verificar que la dependencia contaba con saldo disponible dentro de su presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra.

No se localizó ni fue exhibida durante la auditoría, el acuerdo emitido por el órgano de control interno en el que se haga constar que la dependencia tiene la capacidad técnica para realizar la obra bajo la modalidad de administración directa, obligación establecida en el artículo 84, de la LOPEMNL.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, ya que en la documentación que adjuntan a su respuesta para este punto, se localizaron copias fotostáticas de presupuesto de obra, presupuesto para pago de mano de obra, programa de ejecución de obra y los planos del proyecto, no localizando el acuerdo observado, por lo tanto no se acredita el cumplimiento de la normatividad señalada.

En lo sucesivo, asegurar que en el expediente técnico de la obra, se encuentre el acuerdo emitido por el órgano de control interno en el que se haga constar que la dependencia tiene la capacidad técnica para realizar la obra bajo la modalidad de administración directa.

No se localizó ni fue exhibida durante la auditoría, la documentación que permita verificar que la dependencia contaba con saldo disponible dentro de su

presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra, obligación establecida en el artículo 26, Párrafo Primero de la LOPEMNL.

No Solventada, subsiste la observación detectada, debido a que la documentación que adjuntan a su respuesta, no acredita que se contaba con saldo disponible dentro de su presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra.

En lo sucesivo, asegurar que en el expediente técnico de la obra, se encuentre archivada la documentación que permita verificar que la dependencia contaba con saldo disponible dentro de su presupuesto autorizado y aprobado previo a la realización de la obra.

No se localizó ni fue exhibida durante la auditoría, el acuerdo emitido por el órgano de control interno en el que se haga constar que la dependencia tiene la capacidad técnica para realizar la obra bajo la modalidad de administración directa, obligación establecida en el artículo 84, de la LOPEMNL.

No Solventada, subsiste la irregularidad detectada, ya que en la documentación que adjuntan a su respuesta para este punto, se localizaron copias fotostáticas de presupuesto de obra, presupuesto para pago de mano de obra, programa de ejecución de obra y los planos del proyecto, no localizando el acuerdo observado, por lo tanto no se acredita el cumplimiento de la normatividad señalada.

En lo sucesivo, asegurar que en el expediente técnico de la obra, se encuentre el acuerdo emitido por el órgano de control interno en el que se haga constar que la dependencia tiene la capacidad técnica para realizar la obra bajo la modalidad de administración directa.

Referencia 4, Expediente varios, Tipo de Licencia (Ver en la página 50 del Informe de Resultados).

No se localizaron ni fueron exhibidos durante la auditoría, los proyectos arquitectónicos, obligación establecida en el artículo 254, Fracción II de la LOTAHDUNL.

En la documentación que adjuntan a su respuesta, se recibió la documentación no localizada en el expediente, la cual consiste en copias fotostáticas de planos arquitectónicos que corresponden a los lotes siguientes: Manzana 102, Lotes del 206 al 208, 211, 217, 229, 234, 242, 248, 250, 251, 255, 256, 259, 262 y 273 al 329; Manzana 103, Lotes del 1 al 44; Manzana 104, Lotes 1, 3, 4, 11, 16, 19, 21, 23, 24, 26, 27, 31, 33, 34, del 36 al 38, 41 y 42; Manzana 105, Lotes 1, 4, del 6 al 9, 15, 16, 18, 20, 21, 23, del 25 al 29, 31, 32, 37 y 38; Manzana 106, Lotes del 1 al 38, por lo tanto **se solventa** la observación en lo relativo a los lotes mencionados; sin embargo **no se solventa** la observación para los lotes ubicados en: Manzana 87, Lotes del 1 al 40, Manzana 88, Lotes del 1 al 58; Manzana 89, Lotes del 1 al 47; Manzana 91, Lotes del 1 al 54; Manzana 100, Lotes del 1 al 47; Manzana 101, Lotes del 1 al 20, Manzana 102, Lotes del 201 al 205, 209, 210, del 212 al 216, del 218 al 228, del 230 al 233, del 235 al 241, del 243 al 247, 249, del 252 al 254, 257, 258, 260, 261, del 263 al 272 y del 330 al 406; Manzana 104, Lotes 2, del 5 al 10, del 12 al 15, 22, 25, del 28 al 30, 32, 35, 39 y 40 Manzana 105, Lotes 2, 3, 5, 10, del 12 al 14, 17, 19, 22, 24, 30 y del 33 al 36, debido a que en la documentación que adjuntan a su respuesta no se localizaron, los planos correspondientes.

En lo sucesivo, asegurar que al otorgar las licencias, el contribuyente haya presentado en su totalidad la documentación correspondiente.

Referencia 7, Expediente Varios, Tipo de Licencia (Ver en la página 51 del Informe de Resultados).

No se localizaron ni fueron exhibidos durante la auditoría, los proyectos arquitectónicos, obligación establecida en el artículo 254, Fracción II de la LOTAHDUNL.

En la documentación que adjuntan a su respuesta, se recibió la documentación no localizada en el expediente, la cual consiste en copias fotostáticas de planos arquitectónicos que corresponden a los lotes siguientes: Manzana 15, Lotes 1, 10, 12, 19, 28, 29 y 35; Manzana 16, Lotes 1, 5, 7, 18, 20, 25, 30, 37, 41, 46, 52 y 56; Manzana 17, Lotes 15, 17, 32, 34, 36, 37, 46 al 48, 52, 59, 60 y 63; Manzana 18, Lotes 5, 6, 16, 17, 28, 51, 54 y 55, por lo tanto **se solventa** la observación en lo relativo a los lotes mencionados; sin embargo **no se solventa** la observación para los lotes ubicados en: Manzana 14, Lotes del 1 al 68 y del 70 al 88; Manzana 15, Lotes del 2 al 9, 11, del 13 al 18, del 20 al 27, del 30 al 34 y del 36 al 58; Manzana 16, Lotes del 2 al 4, 6, del 8 al 17, 19, del 21 al 24, del 26 al 29, del 31, al 36, del 38 al 40, del 42 al 45, del 47 al 51 y del 53 al 55; Manzana 17, Lotes del 1 al 14, 16, del 18 al 31, 33, 35, del 38 al 45, 50, 51, del 53 al 58, 61, 62 y 64; Manzana 18, Lotes del 1 al 4, del 7 al 15, del 18 al 27, del 29 al 50, 52 y 53; Manzana 22, Lotes del 50 al 109, debido a que en la documentación que adjuntan a su respuesta no se localizaron, los planos correspondientes.

ÍDEM a lo recomendado para el punto señalado en el apartado V.C.1.

Referencia 8, Expediente Varios, Tipo de Licencia (Ver en la página 51 del Informe de Resultados).

No se localizaron ni fueron exhibidos durante la auditoría, los proyectos arquitectónicos, obligación establecida en el artículo 254, Fracción II, de la LOTAHDUNL.

En la documentación que adjuntan a su respuesta, se recibió la documentación no localizada en el expediente, la cual consiste en copias fotostáticas de planos arquitectónicos que corresponden a los lotes siguientes: Manzana 29, Lotes 19, 21, 30, 34, 37, y 42; Manzana 36, Lotes 66, 71 y 81; Manzana 52, Lotes 40; Manzana 53, Lotes 3, 5, 7 al 9, 11, 13 al 18, 24, 27, 29, 30, 38 y 40; Manzana 55, Lotes 5, 8, 17, 25, 26 y 32; Manzana 56, Lotes 1 al 4, 8, 11, 18, 23, 25, 35, 39 y 40; Manzana 57, Lotes 59, 62, 64, 76, 78, 79 y 83, por lo tanto **se solventa** la observación en lo relativo a los lotes mencionados; sin embargo **no se solventa** la observación para los lotes ubicados en: Manzana 29, Lotes 1 al 18, 20, 22 al 29, 31 al 33, 35, 36, 38 al 41, 43 y 44; Manzana 36, Lotes 67 al 70 y 72 al 80; Manzana 52, Lotes 1 al 39, 41 y 42; Manzana 53, Lotes 1, 2, 4, 6, 10, 12, 19 al 23, 25, 26, 31 al 37, 39 y 41; Manzana 55, Lotes 1 al 4, 6, 7, 9 al 16, 18 al 24, 27 al 31 y 33 al 37; Manzana 56, Lotes, 5 al 7, 12 al 17, 19 al 22, 24, 26 al 34, 36 al 38 y 41; Manzana 57, Lotes 48 al 58, 60, 61, 63, 65 al 75, 77, 80 al 82 y 84 al 95, debido a que en la documentación que adjuntan a su respuesta no se localizaron, los planos correspondientes.

ÍDEM a lo recomendado para el punto señalado en el apartado V.C.1.

Referencia 9, Expediente Varios, Tipo de Licencia (Ver en la página 52 del Informe de Resultados).

No se localizaron ni fueron exhibidos durante la auditoría, los proyectos arquitectónicos, obligación establecida en el artículo 254, Fracción II, de la LOTAHDUNL.

En la documentación que adjuntan a su respuesta, se recibió la documentación no localizada en el expediente, la cual consiste en copias fotostáticas de planos arquitectónicos que corresponden a los lotes siguientes: Manzana 36, Lotes 6; Manzana 51, Lotes 12, 13, 15, 18 y 19; Manzana 57, Lotes 1, 4, 9, 14, 22,

24, 25, 33, 40 y 41; Manzana 58, Lotes 1, 8, 13, 17, 18, 24, 25, 27 y 30; Manzana 59, Lotes 7, 14 al 17, 21, 22, 25, 27 al 29, 31 al 34, 36, 37 y 39; Manzana 61, Lotes 5, 6, 16, 17, 24, 26 y 28 al 34; Manzana 63, Lotes 33, 37 al 39, 54, 57, 59, 64 y 69, por lo tanto **se solventa** la observación en lo relativo a los lotes mencionados; sin embargo **no se solventa** la observación para los lotes ubicados en: Manzana 36, Lotes 1 al 5, 11, 14, 16, 17 y 20 al 24; Manzana 57, Lotes 2, 3, 5 al 8, 10 al 13, 15 al 21, 23, 26 al 32, 34 al 39 y 42 al 47; Manzana 58, Lotes 2 al 7, 9 al 12, 14 al 16, 19 al 23, 26, 28, 29 y 31 al 40; Manzana 59, Lotes 1 al 6, 8 al 13, 18 al 20, 23, 24, 26, 30, 35 y 38; Manzana 61, Lotes 1 al 4, 7 al 15, 18 al 23, 25, 27 y 35; Manzana 62, Lotes 1 al 40; Manzana 63, Lotes 34 al 36, 40 al 53, 55, 56, 58, 60 al 63 y 65 al 68, debido a que en la documentación que adjuntan a su respuesta no se localizaron, los planos correspondientes.

ÍDEM a lo recomendado para el punto señalado en el apartado V.C.1.

Referencia 10, Expediente Varios, Tipo de Licencia (Ver en la página 53 del Informe de Resultados).

No se localizaron ni fueron exhibidos durante la auditoría, los proyectos arquitectónicos, obligación establecida en el artículo 254, Fracción II, de la LOTAHDUNL.

En la documentación que adjuntan a su respuesta, se recibió la documentación no localizada en el expediente, la cual consiste en copias fotostáticas de planos arquitectónicos que corresponden a los lotes siguientes: Manzana 51, Lote 6; Manzana 63, Lotes 2 al 4, 12, 14, 16, 23 y 29; Manzana 64, Lotes 12, 18, 26, 28, 32, 33 y 36; Manzana 65, Lotes 1, 6, 23, 25, 29, 32 y 33; Manzana 66, Lotes 6, 7, 15, 19, 20, 22, 24, 26, 34, 38 y 39; por lo tanto **se solventa** la observación en lo relativo a los lotes mencionados; sin embargo **no se solventa** la observación para los lotes ubicados en: Manzana 51, Lotes 1 al 5 y 7 al 10; Manzana 63, Lotes 1, 5 al 11, 13

15, 17 al 22, 24 al 28 y 30 al 32; Manzana 64, Lotes 1 al 11, 13 al 17, 19 al 25, 27, 29 al 31, 34 y 35; Manzana 65, Lotes 2 al 5, 7 al 22, 24, 26 al 28, 30, 31 y 34 al 36; Manzana 66, Lotes 1 al 5, 8 al 14, 16 al 18, 21, 23, 25, 27 al 33, 35 al 37 y 40 al 43, debido a que en la documentación que adjuntan a su respuesta no se localizaron, los planos correspondientes.

ÍDEM a lo recomendado para el punto señalado en el apartado V.C.1.

Referencia 11, Expediente Varios, Tipo de Licencia (Ver en la página 54 del Informe de Resultados).

No se localizaron ni fueron exhibidos durante la auditoría, los proyectos arquitectónicos, obligación establecida en el artículo 254, Fracción II, de la LOTAHDUNL.

En la documentación que adjuntan a su respuesta, se recibió la documentación no localizada en el expediente, la cual consiste en copias fotostáticas de planos arquitectónicos que corresponden a los lotes siguientes: Manzana 311, Lote 2; Manzana 312, Lotes 14, 15, 17 al 20, 27 al 33, 35 y 36, por lo tanto **se solventa** la observación en lo relativo a los lotes mencionados; sin embargo **no se solventa** la observación para los lotes ubicados en: Manzana 307, Lotes 2, 3, 5, 7, 8 al 14, 16 al 18, 20 al 25, 27, 33, 42, 44 al 46, 48; Manzana 310, Lotes 20, 23 y 24; Manzana 312, Lotes 1, 4, 7, 8, 10, 12, 13 y 22; Manzana 318, Lote 32; Manzana 320, Lotes 2, 4, 7, 9, 11, 13 y 15; Manzana 321, Lotes 1 al 6, 9 al 11, 13, 14 y 16 al 19, debido a que en la documentación que adjuntan a su respuesta no se localizaron, los planos correspondientes.

ÍDEM a lo recomendado para el punto señalado en el apartado V.C.1, del Informe de Resultados.

Referencia 14, Expediente Varios, Tipo de Licencia (Ver en la página 55 del Informe de Resultados).

No se localizaron ni fueron exhibidos durante la auditoría, los proyectos arquitectónicos, obligación establecida en el artículo 254, Fracción II, de la LOTAHDUNL.

En la documentación que adjuntan a su respuesta, se recibió la documentación no localizada en el expediente, la cual consiste en copias fotostáticas de planos arquitectónicos que corresponden a los lotes siguientes: Manzana 87, Lote 13; Manzana 92, Lotes 1 al 12; Manzana 93, Lotes 1 al 12 y 15 al 26; Manzana 95, Lotes 1 al 20; Manzana 96, 16 al 34; Manzana 99, Lote 14; Manzana 102, Lotes 49 al 90, por lo tanto **se solventa** la observación en lo relativo a los lotes mencionados; sin embargo **no se solventa** la observación para los lotes ubicados en: Manzana 90, Lotes 1 al 14; Manzana 92, Lotes 15 al 26, debido a que en la documentación que adjuntan a su respuesta no se localizaron, los planos correspondientes.

ÍDEM a lo recomendado para el punto señalado en el apartado V.C.1.

Referencia 19, Expediente Varios, Tipo de Licencia (Ver en la página 56 del Informe de Resultados).

No se localizaron ni fueron exhibidos durante la auditoría, los proyectos arquitectónicos, obligación establecida en el artículo 254, Fracción II, de la LOTAHDUNL.

En la documentación que adjuntan a su respuesta, se recibió la documentación no localizada en el expediente, la cual consiste en copias fotostáticas de planos arquitectónicos que corresponden a los lotes 34 al 40 de la manzana 1 y de los lotes 18 al 25 de la manzana 5, por lo tanto **se solventa** la observación en lo relativo a los lotes mencionados; sin embargo **no se solventa** la observación para

los lotes 41 y 42, de la manzana 1, debido a que en la documentación que adjuntan a su respuesta no se localizaron, los planos correspondientes.

ÍDEM a lo recomendado para el punto señalado en el apartado V.C.1.

Referencia 20, Expediente Varios, Tipo de Licencia (Ver en la página 56 del Informe de Resultados).

No se localizaron ni fueron exhibidos durante la auditoría, los proyectos arquitectónicos, obligación establecida en el artículo 254, Fracción II, de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

No solventada, subsiste la observación detectada, debido a que en la documentación que se adjunta, se localizaron copias fotostáticas de planos arquitectónicos de 13 lotes de la manzana 280, lo cual no acredita el cumplimiento de la normatividad señalada, ya que los lotes que forman parte de la observación señalada pertenecen a la manzana 278.

ÍDEM a lo recomendado para el punto señalado en el apartado V.C.1.

Referencia 21, Expediente Varios, Tipo de Licencia (Ver en la página 57/58 del Informe de Resultados).

No se localizaron ni fueron exhibidos durante la auditoría, los proyectos arquitectónicos, obligación establecida en el artículo 254, fracción II de la LOTAHDUNL.

En la documentación que adjuntan a su respuesta, se recibió la documentación no localizada en el expediente, la cual consiste en copias fotostáticas de planos arquitectónicos que corresponden a los lotes 4 y del 6 al 9 de la manzana 8 y los lotes 2 al 7 de la manzana 10, por lo tanto **se solventa** la observación en lo

relativo a los lotes mencionados; sin embargo **no se solventa** la observación para el lote 5 de la manzana 8, debido a que en la documentación que adjuntan a su respuesta no se localizaron, los planos correspondientes.

ÍDEM a lo recomendado para el punto señalado en el apartado V.C.1.

Lo anteriormente expuesto y fundado se pone en conocimiento de ese H. Congreso del Estado, a través de la Comisión de Vigilancia, para los efectos legales a que haya lugar.

CONSIDERACIONES:

PRIMERO: La Comisión Quinta de Hacienda y Desarrollo Municipal, es competente para analizar el Informe de Resultados de mérito, de acuerdo con lo señalado en los Numerales 70, Fracción XX, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León y 39 Fracción XX, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: El Órgano Técnico de Fiscalización cumplió en su revisión con lo previsto por los Artículos 43 y 44, de la Ley de Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León.

TERCERO: En el Informe de Resultados se destacan fallas administrativas y de control interno, las cuales se enumeran en el apartado IV y V del referido informe, respecto de las cuales, el órgano fiscalizador, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, emitió y comunicó a la entidad revisada, las recomendaciones a efecto de que subsanaran las deficiencias que dieran lugar a las fallas en comento.

CUARTO: Ahora bien, queda por resolver sobre la aprobación o rechazo de la cuenta que nos ocupa, a cuyo efecto debemos considerar si las irregularidades detectadas durante la revisión rompen con la razonabilidad que exige el manejo, custodia y aplicación de los ingresos, egresos, fondos y en general de los recursos públicos, así como el cumplimiento de los programas propios de la administración municipal.

QUINTO: Es evidente que la repetición de las irregularidades destacadas en el Informe de Resultados de la Cuenta Pública del Municipio de Ciénega de Flores, Nuevo León, afecta la razonabilidad del ejercicio presupuestal y patrimonial del municipio, resultando ello en nuestra opinión de rechazar esta Cuenta Pública.

En esa tesitura, y de conformidad con lo previsto en el artículo 53 de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, procede girar al órgano de fiscalización, la instrucción para que haga efectivo el fincamiento de responsabilidades administrativas y resarcitorias que resulten de las observaciones comunicadas a este H. Congreso, atendiendo a lo previsto en el Título Tercero de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León y a lo dispuesto en los artículos 63 al 68 de la Ley del Órgano de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, debiendo comunicar oportunamente a esta Soberanía, de las acciones iniciadas y el resultado de las mismas.

Por lo anteriormente expuesto, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa el siguiente proyecto de:

Por lo anteriormente expuesto, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea Legislativa el siguiente proyecto de:

ACUERDO

PRIMERO.- Se tiene por recibido y analizado en tiempo y forma el Informe de Resultados de la **CUENTA PÚBLICA 2007**, del Municipio de **CIENEGA DE FLORES, NUEVO LEÓN**.

SEGUNDO.- En cumplimiento de lo señalado en el Artículo 63, Fracción XIII, de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, y demás disposiciones legales aplicables, **SE RECHAZA** la **CUENTA PÚBLICA** correspondiente al **EJERCICIO FISCAL 2007**, del Municipio de **CIENEGA DE FLORES, NUEVO LEÓN**.

TERCERO: Se instruye a la **AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, para que inicie las acciones de promoción de responsabilidades que resulten de las irregularidades señaladas en el Informe de Resultados, debiendo informar a este H. Congreso al momento de su resolución o en el Informe de Resultados de Cuenta Pública que corresponda.

CUARTO.- Remítase copia a la **AUDITORÍA SUPERIOR DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN** y al R. Ayuntamiento de **CIENEGA DE FLORES, NUEVO LEÓN**, para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

MONTERREY, NUEVO LEÓN
COMISIÓN QUINTA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL
DIP. PRESIDENTE

EDUARDO ARGUIJO BALDENEGRO

DIP. VICEPRESIDENTA:

DIP. SECRETARIO:

REBECA CLOUTHIER CARRILLO
DIP. VOCAL:

CARLOS BARONA MORALES
DIP. VOCAL:

CELINA DEL CARMEN
HERNÁNDEZ GARZA
DIP. VOCAL:

IMELDA GUADALUPE
ALEJANDRO DE LA GARZA
DIP. VOCAL:

MARIO ALBERTO CANTÚ
GUTIÉRREZ
DIP. VOCAL:

FRANCISCO LUIS TREVIÑO
CABELLO
DIP. VOCAL:

ERNESTO JOSÉ QUINTANILLA
VILLARREAL
DIP. VOCAL:

CESAR ALBERTO SERNA DE
LEÓN
DIP. VOCAL:

JOSÉ JUAN GUAJARDO
MARTÍNEZ

MARÍA DOLORES LEAL CANTÚ