



RESUMEN EJECUTIVO

INF.DAI. AUD.OPE. N° 07/2025

REF.: AUDITORIA OPERACIONAL A LAS URBANIZACIONES APROBADAS EN EL GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE EL TORNO, DESDE LA GESTION 2015 AL 2021.

OBJETIVO

El objetivo de la auditoria, es emitir un pronunciamiento sobre la Eficacia del Proceso de Urbanizaciones aprobadas en el Gobierno Autónomo Municipal de El Torno desde la gestión 2015 al 2021, ejecutado por la Dirección de Planificación Territorial dependiente de la Secretaria Municipal de Planificación, referente a los siguientes objetivos específicos:

- a) Establecer si los procedimientos ejecutados en los procesos de urbanización concluidos, cumplen con los requisitos establecidos que enmarca la normativa vigente para aprobar las urbanizaciones de la gestión 2015 al 2021, y si los mismos se encuentran correctamente concluidos.
- b) Atender las solicitudes ingresadas y reingresadas de Proyectos de Urbanizaciones durante la gestión 2015 al 2021.

OBJETO

El objeto de auditoria está constituido por la documentación e información relacionada con las operaciones y actividades desarrolladas en el Proceso de Urbanizaciones aprobadas en el Gobierno Autónomo Municipal de El Torno desde la gestión 2015 al 2021, ejecutado por la Dirección de Planificación Territorial dependiente de la Secretaria Municipal de Planificación, así como otra documentación que respalda dichas actividades desarrolladas, como ser:

- Plan Operativo Anual (POA) correspondiente a la gestión 2023, aprobado mediante Ley N° 440 del 08 de septiembre de 2022 de la Dirección de Planificación Territorial dependiente de la Secretaria Municipal de Planificación.
- Plan Operativo Anual y Presupuesto Institucional Gestión 2015 aprobado con Ley Municipal N° 021 de 09 de septiembre de 2014.
- Plan Operativo Anual y Presupuesto Institucional Gestión 2016 aprobado con Ley Municipal N° 069 de 04 de septiembre de 2015.



**GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE EL TORNO
DIRECCION DE AUDITORIA INTERNA**

- Plan Operativo Anual y Presupuesto Institucional Gestión 2017 aprobado con Ley Municipal N° 119 de 06 de septiembre de 2016.
- Plan Operativo Anual y Presupuesto Institucional Gestión 2018 aprobado con Ley Municipal N° 173 de 07 de septiembre de 2017.
- Plan Operativo Anual y Presupuesto Institucional Gestión 2019 aprobado con Ley Municipal N° 238 de 06 de septiembre de 2018.
- Plan Operativo Anual y Presupuesto Institucional Gestión 2020 aprobado con Ley Municipal N° 308 de 18 de septiembre de 2019.
- Plan Operativo Anual y Presupuesto Institucional Gestión 2021 aprobado con Ley Municipal N° 349 de 23 de septiembre de 2020.
- Actas de Reuniones sostenidas con el personal del área evaluada.
- Las carpetas de Proceso de Urbanización aprobadas gestión 2015 al 2021.
- Correspondencia recibida de aprobación de procesos de urbanización gestión 2015 al 2021.
- Detalle de los procesos de urbanización aprobados gestión 2015 al 2021.
- Otra documentación relacionada con el objetivo de la auditoria.

Revisando los POAs 2015 al 2021 descritos precedentemente se ha podido identificar que no cuentan con indicadores medibles por tal motivo la Dirección de Auditoria Interna elaboro los indicadores a evaluar.

Los cuales fueron puesto a conocimiento de los ejecutivos de la entidad auditada, explicando la forma en que se aplicaran en el desarrollo de la auditoria.

1. RESULTADOS DEL EXAMEN

DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO

1. Falta de Cumplimiento de las disposiciones legales y técnicas establecidas las leyes Municipales y Ordenanzas Municipales para que el proyecto de Urbanización sea aprobado según lo requerido.
- 2 Falta De Regularización A Las Urbanizaciones Gestión 2015 A 2021 que Regule El Derecho Propietario De Áreas De Uso Público Y Áreas Verdes Y Equipamiento Municipal Estos Documentos Deben Ser Inscritos De Manera Inmediata Por El Ejecutivo Municipal En Derecho Reales.
3. Falta de un Manual de procesos y Procedimientos para la Aprobación de Urbanizaciones en sus diferentes tipos de urbanizaciones.



**GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE EL TORNO
DIRECCION DE AUDITORIA INTERNA**

4. Falta de un Software para el registro de las Urbanizaciones Aprobadas gestión 2015 al 2021 así igual a la actualidad, para llevar un buen control de dichas urbanizaciones, el archivo para el registro de la documentación.
5. Falta de un Software para el registro de los terrenos de área publicas cedidas (área verde, áreas de equipamiento), su ubicación e identificación geográfica e inexistencia de una base de datos Geográfica, que contribuya a generar una Base de Datos Geoespacial de los terrenos de áreas públicas cedidas por parte del Cedente (Urbanizador) al Cesionario (Alcalde Municipal), correspondiente a la gestión 2015 al 2021 a la actualidad con el fin de contar con un (Inventario actualizado).

1. CONCLUSIÓN GENERAL

Como resultado de la Auditoria Operacional de las Urbanizaciones Aprobadas en el Gobierno Autónomo Municipal de El Torno desde la Gestión 2015 al 2021. Emitir una opinión independiente sobre el cumplimiento a la eficacia.

Como resultado de la Auditoría Operacional realizada a los procesos de aprobación de urbanizaciones correspondientes a las gestiones 2015 a 2021, orientada a evaluar la **eficacia y cumplimiento de la normativa vigente**, se concluye que la gestión desarrollada por la instancia responsable **no alcanzó niveles adecuados de eficacia**.

Es cuanto se informa a su autoridad, para los fines consiguientes.

Cec. Susy Roxana Bustillo Caceres
DIRECTORA DE AUDITORIA INTERNA
MUNICIPAL EL TORNO

El Torno, 31 de diciembre de 2025