

Auditoría de desempeño del manejo de maleza en propiedad privada

¿Por qué OCA realizó este estudio?

El manejo de maleza desempeña un papel fundamental en la protección de vidas y propiedades al reducir el riesgo de que las viviendas se incendian durante un incendio forestal.

Nuestra oficina llevó a cabo y publicó una [auditoría en 2023 centrada en el manejo de maleza de terrenos propiedad de la Ciudad](#). Esta auditoría complementa ese trabajo al centrarse en el manejo de maleza en terrenos que no son propiedad de la Ciudad, principalmente en propiedades privadas. El objetivo de esta auditoría fue:

Determinar si los esfuerzos de inspección del manejo de maleza por parte del Departamento de Bomberos y Rescate aseguran de manera eficiente y eficaz que las propiedades privadas cumplan con los requisitos del manejo de maleza, evaluando si:

- Las prácticas de dotación de personal y asignación de casos maximizan la cobertura de inspección eficaz;
- Los mecanismos de cumplimiento, incluidas las reinspecciones, garantizan que se corrijan las infracciones; y
- La estructura de multas y sanciones es suficiente para recuperar los costos y es comparable a la de otros municipios.

Lo que determinó OCA

En general, encontramos que la supervisión y responsabilidad limitadas, la falta de seguimiento y de medidas de cumplimiento, y los informes públicos mínimos han limitado la eficacia del programa para reducir el riesgo de incendios forestales. Específicamente:

Hallazgo 1: El Departamento de Bomberos y Rescate debería fortalecer sustancialmente la eficiencia de las inspecciones y la rendición de cuentas para mitigar mejor el riesgo de daños y destrucción por incendios forestales.

- Objetivos de inspección no cumplidos:** según el número de inspecciones realizadas desde agosto de 2020 hasta septiembre de 2025, cada una de las 45,101 parcelas solo sería inspeccionada aproximadamente cada 8 a 10

años, mucho más lento que el objetivo de 1 a 3 años identificado por varios estudios y mejores prácticas.

- Reformas recientes, pero menos infracciones identificadas:** a principios de 2025, el Departamento de Bomberos y Rescate cambió de inspecciones más exhaustivas, pero más demoradas, a inspecciones visuales más limitadas, pero más rápidas, realizadas desde espacios públicos. Si bien esto ha llevado a que las inspecciones ahora se completen ahora a un ritmo de aproximadamente 2 años, el nuevo enfoque de proceso tiene aproximadamente 30 veces menos probabilidad de identificar una infracción que podría existir, por cada inspección realizada.

Anexo 14: las rutas de inspección parecen desordenadas y omiten parcelas



Fuente: elaborado por la OCA a partir de inspecciones proactivas completadas el 17 de julio de 2025 por un inspector en un área documentada en 3Di, Google Maps y la Herramienta de Búsqueda de Parcelas de SanGIS/SANDAG.

- **Estándares de productividad necesarios:** bajo tanto el proceso anterior de inspecciones en el sitio como el proceso actual de inspecciones visuales, el Departamento de Bomberos y Rescate no ha establecido metas de productividad, y la productividad varió ampliamente entre los inspectores.
- **Rutas ineficientes:** los inspectores se autoasignan sus propios casos para inspeccionar con relativamente poca supervisión por parte del supervisor, lo que conduce a rutas ineficientes.
- **Horarios de inicio retrasados:** aunque las inspecciones pueden asignarse de forma remota, los inspectores acuden a Civic Center Plaza cada mañana para autoasignarse sus casos, y generalmente no se espera que inicien sus inspecciones hasta 90 minutos después de haber iniciado su turno.
- **Deficiencias de datos y del sistema:** los datos inexactos y la subutilización de las capacidades del sistema han provocado que algunas parcelas reciban múltiples inspecciones, mientras que otras no han sido inspeccionadas en absoluto.

Hallazgo 2: Mejorar el seguimiento de las inspecciones y las medidas de cumplimiento es fundamental para aumentar la eficacia del programa y reducir aún más el riesgo para los vecindarios y las propiedades.

- **Seguimiento limitado de las infracciones:** de las 910 inspecciones proactivas que identificaron infracciones entre agosto de 2020 y abril de 2025, solo 747 (82 por ciento) contaron con una reinspección documentada para verificar el cumplimiento. En el caso de las inspecciones basadas en denuncias, el seguimiento fue aún menos constante: solo el 46 por ciento de los casos con infracciones fueron reinspeccionados.
- **Sin imposición de sanciones ni cobro de tasas:** a pesar de tener autoridad para imponer sanciones por incumplimiento y obligar a la mitigación tras infracciones reiteradas, el Departamento de Bomberos y Rescate no impuso sanciones ni cobró tasas por reinspección entre agosto de 2020 y junio de 2025, incluso en casos donde las infracciones persistieron tras múltiples inspecciones.
- **Énfasis programático en la educación, pero sin medidas de cumplimiento:** el Departamento de Bomberos y Rescate prioriza

la educación y la participación comunitaria, lo cual es encomiable. Sin embargo, encontramos un seguimiento inconstante y \$0 en tasas o sanciones por medidas de cumplimiento. Sin un seguimiento y medidas de cumplimiento constantes, los propietarios tienen menos incentivos para mantener la zona de defensa.

- **La plantilla del aviso de infracción omite sanciones clave:** la plantilla no informa a los propietarios de la nueva sanción de \$50 por infracciones que persisten después de la segunda inspección, lo que reduce el efecto disuasorio.
- **Otros municipios tienen marcos de tasas y sanciones por incumplimiento que son mucho más estrictos:** otros municipios imponen tasas desde la inspección inicial, tienen tasas por incumplimiento más altas después de la segunda inspección y/o comienzan el proceso de mitigación obligatoria tras la segunda inspección.
- **Supervisión e informes limitados sobre el desempeño del programa:** presentar informes sobre el desempeño del programa es un mecanismo importante para brindar claridad y transparencia sobre la eficacia general del programa.

Anexo 20: los municipios comparados tienen tasas por incumplimiento más estrictas y elevadas en comparación con la Ciudad de San Diego

Municipio	Inspección inicial	Segunda inspección	Tercera inspección
Ciudad de San Diego	\$0	\$50	\$300
Ciudad de Berkeley*	\$0	\$115 por cuarto de hora (15 minutos)	Puede emitirse una citación por multas de hasta \$500 por día, por infracción
Ciudad de Beverly Hills**	\$555 Si no se detectan infracciones, la tarifa queda anulada. \$31	\$555	\$972
Ciudad de Los Ángeles	\$31 Si no se detectan infracciones, la tarifa queda anulada.	\$764 + \$1,526 tasa administrativa + precio de la oferta más baja del contratista	N/A
Ciudad de Oakland	\$0	\$500	\$500
Condado de Los Ángeles****	\$151 (incluido en la factura del impuesto a la propiedad)	\$500 tasa administrativa + \$1,199 tarifa de cumplimiento por abatimiento****	N/A

Fuente: elaborado por la OCA a partir de la evaluación comparativa con las ciudades de Berkeley, Beverly Hills, Los Ángeles y Oakland, y el condado de Los Ángeles.

Lo que recomienda la OCA

Hicimos 14 recomendaciones y el Departamento de Bomberos y Rescate estuvo de acuerdo en implementar las 14. Los elementos clave de las recomendaciones incluyen:

- Establecer y hacer cumplir los estándares de productividad;
- Supervisar para garantizar que el enfoque de inspección esté logrando eficazmente los objetivos del programa;
- Implementar un proceso para asignar y definir las rutas de manera eficaz para los casos de inspección proactiva;
- Realizar inspecciones de seguimiento para los casos con infracciones pendientes;
- Perseguir la normativa e imponer tasas y sanciones según corresponda; y
- Mejorar la supervisión y la evaluación del programa y de sus objetivos.

Para obtener más información, comuníquese con Andy Hanau, auditor de la Ciudad, al (619) 533-3165 o cityauditor@sandiego.gov.