

QUERÉTARO
MUNICIPIO



Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro
Dirección de Auditoría de Obra Pública
OFICIO AF/DAOP/2018/2376

Asunto: Informe de Resultados de Auditoría AF/6A/18.

Santiago de Querétaro, Qro., 8 de junio de 2018.

Enrique Antonio Correa Sada.
Presidente Municipal de Querétaro.
Presente.

En cumplimiento a lo establecido por el artículo 50 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, toda vez que han transcurrido los plazos para la solventación de observaciones; sirva el presente para hacer de su conocimiento el Informe de Resultados de la Auditoría AF/6A/18, realizada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, respecto al periodo comprendido del 01 (uno) de julio al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2017 (dos mil diecisiete), documento que consta de 38 (treinta y ocho) páginas.

Sin otro particular, quedo de Usted para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente

Lic. Óscar Rangel González
Auditor de Fiscalización del Municipio de Querétaro



5470

C.c.p. C.P. María Elena Adame Tovilla- Secretaria de Desarrollo Sostenible.
Lic. Xenia Zarazúa Pérez.- Directora Jurídica y de Investigación de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro.
Archivo.

ERV/*pisc

CENTRO CÍVICO

Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández
Tel. 01 [442] 238 77 00



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 1 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

N° de Observación:	01-01	Monto fiscalizable:	N/A
Programa, obra o acción:	LICENCIA DE RUPTURA DE PAVIMENTO.	Monto fiscalizado:	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
<p>INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA</p> <p>Incumplimiento a las condicionantes del visto bueno previo para la licencia de ruptura de pavimento, establecidas en el oficio SEMOV/DO/1200/2017 del 10 de julio de 2017; por parte del Director de Desarrollo Urbano (1), Coordinador de Control Urbano (2), Jefe de Departamento de Licencias Urbanas (3), Jefe de Área de Certificación Urbana (4), Analista de Certificación Urbana (5), Jefe de Área de Inspección de Construcciones (6), Director Responsable de Obra (D.R.O.) (7), empresa ejecutora Tractebel DIGAQRO, S.A. de C.V. (8) y/o quien resulte responsable.</p>	<p>PREVENTIVA</p> <p>El Ente Fiscalizado deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a esta Auditoría de Fiscalización las evidencias correspondientes que comprueben su implementación.</p>
<p>CAUSA</p> <p>Derivado del recorrido conjunto entre personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Auditoría de Fiscalización, llevado a cabo el 21 de febrero de 2018, como consta en acta de visita ACTA 1-RMG RUPTURA DE PAVIMENTOS 2017, se detectó que los trabajos de introducción de infraestructura de gas de baja presión hacia el condominio denominado "El Nido", ubicado en Paseo Jurica #45 en este municipio, ejecutados bajo la licencia RUP201700171 del 8 de julio de 2017 y vigente hasta el 7 de noviembre de 2017, se encontraban terminados; sin embargo, la superficie de rodamiento en la zona de ejecución autorizada, presenta asentamientos, derivados de la mala calidad en los trabajos posteriores a la apertura en el pavimento e instalación de la tubería de gas, ocasionando deficiencias en su estructura, observándose varias piezas de adocreto desportilladas e incluso la falta 1 pieza.</p> <p>Lo descrito, contraviene al visto bueno previo a la autorización de la licencia, otorgado por la Secretaría de Movilidad mediante oficio SEMOV/DO/1200/2017 del 10 de julio de 2017, mismo que en el numeral 8 señala que se habrá de "Reparar la ruptura del pavimento con materiales idénticos y de la mejor calidad..." y que "En</p>	<p>CORRECTIVA</p> <p>Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos o particulares que se mencionan en la misma, por lo que se dará vista a la Autoridad Investigadora para que se proceda en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.</p>

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 2 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

caso de que se presente deterioro, daños o vicios de los pavimentos, guarniciones o banquetas, en el término de un año contado a partir de la terminación de los trabajos, el solicitante deberá realizar las reparaciones correspondientes."

Así mismo al revisar los documentos inmersos en el expediente para la licencia RUP201700171, no se localizó documento de notificación de término de los trabajos por parte del promotor de la licencia, ni tampoco el oficio de liberación de los trabajos emitido por la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Movilidad, siendo que la vigencia de la licencia fue hasta el 7 de noviembre de 2017, el expediente no está debidamente concluido, como se marca en el procedimiento administrativo PR-170120-35.



Condiciones físicas que presenta el sitio donde se realizaron los trabajos autorizados mediante licencia RUP201700171.

Es de importancia asentar que en el Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, existe el área de Inspección de Construcciones, a la cual le corresponde inspeccionar las obras que no cuentan con permiso, licencia de construcción Municipal o que incumplan con la normatividad vigente, y que al momento no existe evidencia de su intervención.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 3 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

EFECTO	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Incumplimiento a la norma aplicable. 2. Deficiencia en las funciones encomendadas al personal de la Secretaría de Desarrollo Sostenible. 3. Incumplimiento al cierre de procedimiento administrativo PR-170120-35. 4. Deterioro en la infraestructura vial y daño a la imagen urbana. 	
FUNDAMENTO LEGAL	
<p>Artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1 al 6); 7 fracciones I, III y VI de la Ley General de Responsabilidades Administrativas (1 al 6); 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro (1 al 8); 5 (1 al 6) y 35 (1 al 8) de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro; 352 último párrafo (7 y 8) del Código Urbano del Estado de Querétaro; 3 fracción VI (1, 3 y 6) y 24 último párrafo (7 y 8) del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; 2 fracción IV (1 al 8) y último párrafo (7 y 8) del Reglamento para la Construcción y Rehabilitación de Pavimentos del Municipio de Querétaro; numerales 6.1.1.3 función décima (1), 6.1.1.3.1.4.1 función primera (4), 6.1.1.3.2.1.5.3 función primera (6) del Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, y 24 (4 y 6), 25 (4), 26 a 28 (5) y 30 (3) del procedimiento administrativo PR-170120-35.</p>	
RESPUESTA OBSERVACIÓN 01-01	RESOLUCIÓN OBSERVACIÓN 01-01
<p><i>“Con fecha 20 de febrero del año en curso se envió oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/617/2018 al Ing. Ernesto Ramírez Cortes, Director Responsable de Obra de Engie Maxigas Tractebel Digaqro S.A. de C.V. (anexo 1), mediante el cual se le solicito presentaran su solicitud de Terminación de Obras por escrito de acuerdo al procedimiento de Rupturas de Pavimento, de las rupturas autorizadas desde el año 2016 a la fecha, con la finalidad de dar por concluidos administrativamente los trámites emitidos por esta Dirección de acuerdo con la verificación de la Secretaría de Movilidad de que se realizó adecuadamente la reparación en el área vial intervenida para su proyecto, debiendo presentar como requisito indispensable el oficio de liberación de los trabajos realizados emitido por la Secretaria de Movilidad. De no haberse realizado los trabajos de reparación de</i></p>	<p>Se determina NO SOLVENTAR la presenta observación, derivado de lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El oficio SEDESO/DDU/COU/FC/617/2018, el cual cuenta con acuse de recibo 20 de febrero de 2018, es dirigido al profesionista que desempeña la función de D.R.O., en las licencias de ruptura de pavimento otorgadas a la empresa ENGIE MAXIGAS para el año 2016; es un instrumento, mediante el cual la Dependencia Normativa, lo conmina a la gestión de “terminación de obras para licencias otorgadas a la empresa MAXIGAS en el año 2016”, sin embargo la



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 4 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

forma adecuada, la Secretaría de Movilidad le informará al solicitante sobre las obras a reparar, previo a emitir el oficio de liberación.

Mediante escrito de fecha 25 de abril del año en curso, la empresa Engie Maxigas Tractebel Digaqro S.A. de C.V., ingreso en la Secretaría de Movilidad, la petición para obtener la Terminación de Obra de la Ruptura de Pavimento con folio RUP201700171 (anexo 2). Para atender dicha petición, la Dirección de Operaciones de la secretaría de Movilidad, realizará inspección in situ y determinará las acciones correctivas a la empresa para resarcir los daños ocasionados a la superficie de rodamiento.

Cabe aclarar que la fecha de vigencia señalada en la caratula de la Licencia de Ruptura de Pavimento contempla únicamente el periodo de tiempo en el cual los trabajos de ruptura y reparación pueden ser ejecutados, más no señala fecha límite para concluir administrativamente todo el proceso hasta la obtención de la Terminación de Obra que emita por esta Dirección mediante oficio. Se hace notar que si bien, el procedimiento PR-170140-007, Expedición de Licencia de Ruptura de Pavimento, contempla la recepción de solicitud de Terminación de obra y la emisión de la misma, no señala una fecha límite o un periodo determinado para que el interesado ingrese la solicitud de la misma. Así mismo, el tríptico informativo (TP-170140-005/A-REV(12), Licencia de Ruptura de Pavimento, tampoco señala un plazo específico para presentar la solicitud de la Terminación de Obra en comento.

Para atender la observación, se hará el análisis correspondiente para definir el plazo en el cual se deberá ingresar la solicitud de Terminación de Obra por parte del interesado, así como incorporar en la propuesta de modificaciones correspondientes al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, para que la obligación al cumplimiento de dicho trámite quede debidamente motivada y fundamentada, así como las posibles sanciones administrativas y/o económicas en caso de incumplimiento.

Respecto a la intervención del Departamento de Inspección de Construcciones adscrito a esta Secretaría, cabe señalar que no existe queja o denuncia ciudadana que motivara su intervención para ejecutar una orden de verificación del sitio en el cual se llevaron a cabo los trabajos de ruptura de pavimento. Lo anterior dado que el

licencia RUP201700171, no guarda correspondencia del periodo de otorgamiento referido al año 2016, ya que ésta licencia RUP201700171, se gestionó el 25 de julio de 2017, otorgándole una vigencia de autorización del 8 de agosto al 7 de noviembre de 2017.

2. Así mismo, respecto al escrito sin número de la empresa ENGIE MAXIGAS, con acuse de RECIBO de la Secretaría de Movilidad al 25 de abril de 2018; instrumento mediante el cual, el promotor solicita "obtener el oficio de terminación de obra que nos permita proseguir con el trámite ante la Dirección de Desarrollo Urbano", correspondiente a la licencia de ruptura de pavimento RUP201700171; sin embargo dicha promoción fue presentada hasta el 25 de abril del 2018; esto es 170 días naturales o lo que es lo mismo 5.6 meses posteriores al término del plazo autorizado de la licencia en que nos ocupa, para gestionar la liberación de obra; incidencia que contravine, lo establecido en las condicionantes de la propia licencia RUP201700171, ya que en la hoja 3/3 de la citada licencia, se estipula "Una vez terminada la obra y vencido el plazo predeterminado, deberá presentar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano, oficio de solicitud de liberación de obra, una serie de fotografías del término de la obra y oficio de Vo.Bo. de trabajos terminados proporcionados por la Dirección de Operaciones, adscrita a la Secretaría de Movilidad". La anterior condicionante citada y extraída de la licencia en estudio, permite refutar las opiniones de la Dependencia Auditada en el sentido



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 5 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

procedimiento de Expedición de Licencia de Ruptura de Pavimento no contempla la supervisión de la ejecución de la ruptura durante o posterior a los trabajos por parte de esta Secretaría, ya que corresponde a la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Movilidad su revisión, quien cuenta con la personal técnico para determinar sobre la correcta ejecución de los trabajos de reparación realizados por el solicitante de la Licencia de Ruptura de Pavimento, de acuerdo a las características y especificaciones señaladas en el oficio de visto bueno emitido por esa Dirección, así como señalar las acciones correctivas a ejecutar en caso de ser necesario. (Sic.)

de que ni la licencia otorgada, ni el tríptico (TP-170140-005/A-REV (12), "no señala fecha límite para concluir administrativamente todo el proceso hasta la obtención de la Terminación de Obra que emita por esta Dirección mediante oficio." (Sic.), lo que evidencia, la omisión conjunta del D.R.O., del solicitante y de la dependencia fiscalizada, a lo estipulado en la propia licencia RUP201700171, para el seguimiento y cierre de la licencia en comento.

- Ahora bien respecto a la opinión de la Dependencia Auditada en el sentido de que "es necesaria queja ciudadana para la intervención del Departamento de Seguimiento e Inspección de Construcciones", se comenta que dicho departamento, además de atender las denuncias ciudadanas en materia urbana, tiene como obligación de verificar, que las construcciones ejecutadas con base a licencias expedidas, cumplan con las condiciones marcadas en las licencias respectivas; funciones establecidas en los numerales 6.1.1.3.2.1.5, 6.1.1.3.2.1.5.2, 6.1.1.3.2.1.5.3 del Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro.
- Finalmente es importante registrar, que se requiere presentar la respuesta al oficio de liberación y aceptación de obra por la Secretaría de Movilidad, así como evidencia documental gráfica de las reparaciones necesarias a la brevedad, para que el daño no incremente por el tránsito, temporada de lluvias y/u otras situaciones.



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 6 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

N° de Observación:	02-01	Monto fiscalizable:	N/A
Programa, obra o acción:	LICENCIA DE INSTALACIÓN ANUNCIOS.	Monto fiscalizado:	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN									
<p>INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA</p> <p>Incumplimiento en la inspección de anuncios autosoportantes existentes y autorizados para instalación; por parte del Director de Desarrollo Urbano (1), Jefe de Departamento de Imagen Urbana (2), Analista de Imagen Urbana (3), Director Responsable de Obra (D.R.O.) (4), propietarios de los anuncios autosoportantes licencias ANU201700664, ANU201700961, ANU201701011, ANU201701070, ANU201701194 y ANU201701402 (5) y/o quien resulte responsable.</p>	<p>PREVENTIVA</p> <p>El Ente Fiscalizado deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a esta Auditoría de Fiscalización las evidencias correspondientes que comprueben su implementación.</p>									
<p>CAUSA</p> <p>Derivado a la visita al sitio donde se desplantan y operan anuncios autosoportantes, mediante licencias autorizadas e identificadas con los números ANU201700664, ANU201700961, ANU201701011, y ANU201701070, como consta en el acta de visita de obra ACTA 1-RMG ANUNCIOS AUTOSOPORTANTES, misma que se llevó a efecto de manera conjunta entre personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Auditoría de Fiscalización, el 20 de febrero de 2018; en cuya diligencia se detectaron las condiciones físicas que presentan los anuncios citados, corroborando que éstos incumplen las condiciones establecidas en las licencias autorizadas, así como con la normatividad aplicable, con base en lo siguiente:</p>	<p>CORRECTIVA</p> <p>Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos o particulares que se mencionan en la misma, por lo que se dará vista a la Autoridad Investigadora para que se proceda en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.</p>									
<p>ANUNCIO AUTOSOPORTADO DE PROPAGANDA DOBLE CARA</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>LICENCIA</th> <th>FECHA DE AUTORIZACIÓN Y/O INCIDENCIA</th> <th>OBSERVACIONES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ANU2017 00664</td> <td>09/11/2017</td> <td>Se desplanta del interior de una edificación a base de estructura metálica y lámina galvanizada. Cuenta con 2 reflectores por cada cara, no contiene placa de 20x60 cm, que indique número de licencia vigente, contiene vinil adherido al poste con licencia ANU201600336, el soporte presenta pintura degradada. Se observa estable estructuralmente.</td> </tr> <tr> <td>ANU2017 00961</td> <td>11/07/2017</td> <td>El trámite ANU201700961 fue denegado, ya que pretendían modificar las dimensiones del soporte, superando la altura marcada por la norma. El anuncio en cuestión, cuenta con licencia con número ANU201700157 del 27/01/2017. El soporte denota falta de mantenimiento, ya que la pintura está degradada, así mismo el anuncio carece de luminarios en ambas caras. No fue posible acceder</td> </tr> </tbody> </table>		LICENCIA	FECHA DE AUTORIZACIÓN Y/O INCIDENCIA	OBSERVACIONES	ANU2017 00664	09/11/2017	Se desplanta del interior de una edificación a base de estructura metálica y lámina galvanizada. Cuenta con 2 reflectores por cada cara, no contiene placa de 20x60 cm, que indique número de licencia vigente, contiene vinil adherido al poste con licencia ANU201600336, el soporte presenta pintura degradada. Se observa estable estructuralmente.	ANU2017 00961	11/07/2017	El trámite ANU201700961 fue denegado, ya que pretendían modificar las dimensiones del soporte, superando la altura marcada por la norma. El anuncio en cuestión, cuenta con licencia con número ANU201700157 del 27/01/2017. El soporte denota falta de mantenimiento, ya que la pintura está degradada, así mismo el anuncio carece de luminarios en ambas caras. No fue posible acceder
LICENCIA	FECHA DE AUTORIZACIÓN Y/O INCIDENCIA	OBSERVACIONES								
ANU2017 00664	09/11/2017	Se desplanta del interior de una edificación a base de estructura metálica y lámina galvanizada. Cuenta con 2 reflectores por cada cara, no contiene placa de 20x60 cm, que indique número de licencia vigente, contiene vinil adherido al poste con licencia ANU201600336, el soporte presenta pintura degradada. Se observa estable estructuralmente.								
ANU2017 00961	11/07/2017	El trámite ANU201700961 fue denegado, ya que pretendían modificar las dimensiones del soporte, superando la altura marcada por la norma. El anuncio en cuestión, cuenta con licencia con número ANU201700157 del 27/01/2017. El soporte denota falta de mantenimiento, ya que la pintura está degradada, así mismo el anuncio carece de luminarios en ambas caras. No fue posible acceder								

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 7 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

		al inmueble para corroborar la separación entre el soporte y construcción existente, pero desde la calle se puede observar que parte de la carátula está sobre área de construcción existente.
ANU2017 01011	14/08/2017	Se desplanta a una distancia de 1.98m mediadas horizontalmente de la edificación existente, por lo que parte de carátula está sobre dicha construcción. No cuenta con placa de identificación y no cuenta con reflectores en ninguna de las dos carátulas.
ANU2017 01070	09/10/2017	Se desplanta de dos apoyos contiguos a fachadas frontal y lateral de edificación. El tablero del anuncio está sobre edificación, pero colocado sobre estructura portante que no trasmite su carga a la techumbre de la edificación. No cuenta con reflectores en ninguna de las dos carátulas. No contiene placa de identificación. El anuncio y sus soportes carecen de mantenimiento ya que ambos presentan grafiti, lo que daña la imagen urbana de la Ciudad. Se observa estable estructuralmente. Como antecedente se registra licencia ANU2016-694.

En el mismo recorrido se observó la existencia física y en operación los anuncios autosoportantes con licencias de autorización números ANU201701402 y ANU201701194; de los cuales se detectó lo siguiente:

ANUNCIO AUTOSOPORTADO DE PROPAGANDA DOBLE CARA		
LICENCIA	FECHA DE AUTORIZACIÓN Y/O INCIDENCIA	OBSERVACIONES
ANU2017 01402	Presenta fecha 21/12/2017, sin embargo el trámite se consideró improcedente.	Se desplanta en área libre al interior del Parque Arquitos, no coincide la clave catastral del terreno en el cual se ubica, no contiene placa de identificación ni reflectores, la altura del soporte medida con distanciómetro de placa a placa es de 20.48m, tiene vinil de sello de clausura, además de que colocaron en columna del letrero con diurex citatorio de fecha 15 de febrero de 2018.
ANU2017 01194	Registra 14/09/2017, sin embargo, al no cubrir los derechos por regularización y vigencia en tiempo y forma, no procedió la licencia.	Se desplanta en área libre, pero a una distancia de edificación existente de 0.71m, por lo que parte de la carátula está sobre dicha construcción, presenta pintura degradada y grafiti, no cuenta con placa ni reflectores. Se observa estable estructuralmente. En sitio, se midió con distanciómetro la altura de placa a placa del soporte que es de 11.83m. En el mismo paramento existe anuncio autosoportante ubicado a una distancia menor de 185m (dato obtenido de la auditoría AMF/25Abis/16). Se observa estable estructuralmente. Como antecedente se registra licencia ANU2014-219 del 18 de febrero de 2014. El expediente presenta cálculo de liquidación de adeudo S81-128090411, correspondiente a pago de derechos licencia 2017 por \$21,968.00 y por multa por colocación de anuncio sin licencia por \$353,752.00, ambos con vigencia de pago al 31 de diciembre de 2017, pero el promotor no cubrió dichos cargos, lo que no le otorga la vigencia, ni la regularización al trámite.

Ahora bien, mediante Requerimiento No. 8 anexo al oficio AF/DAOP/2018/662 del

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 8 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

16 de febrero de 2018, se le solicitó presentar evidencia documental sobre visitas de inspección y verificación que debieron ser realizadas a los anuncios autosoportados bajo las licencias números ANU2017-604, ANU2017-665, ANU2017-957, ANU2017-961, ANU2017-959, ANU2017-992, ANU2017-1003, ANU2017-1011, ANU2017-1070, ANU2017-1125, ANU2017-1194, ANU2017-1199, ANU2014-1248, ANU2017-1249, ANU2017-1337, ANU2017-1355, ANU2017-1359, ANU2017-1402, ANU2017-1429 y ANU2017-1438, con el fin de hacer constar que la empresa a la que se le otorgó la autorización hayan cumplido en brindar el mantenimiento adecuado, así como con las condicionantes establecidos en la normatividad aplicable y en las licencias correspondientes, que los anuncios autorizados estuvieran en condiciones de operación óptima para el resguardo de la integridad de la ciudadanía, que las características y dimensionales autorizadas coincidan con las físicas. De lo requerido, la Auditada respondió mediante oficio SEDESO/CT/199/2018 del 21 de febrero de 2018 que:

Al respecto me permito comunicarle que con base en el artículo 109 del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro: "...la Dirección podrá realizar en cualquier momento visitas de inspección o verificación, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro", por lo que dichas visitas de inspección no señala como una obligación por parte de la Dirección. Así mismo en el formato de solicitud de licencia de anuncios establece que el falsar datos, por parte del titular y/o solicitante; lo hace acreedor a una sanción, de acuerdo al Capítulo Segundo sección I y II del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por lo que derivado de lo anterior se solicita al titular de acuerdo a los requisitos, presente fotografía del anuncio en cuestión; a fin de corroborar el anuncio solicitado.

Siendo que el artículo referido cita:

ARTÍCULO 109. Serán solidariamente responsables del pago de las multas y de los gastos causados por el retiro de anuncios, antenas o sistemas de antenas, que ordene la autoridad, quienes hayan intervenido en la instalación de los mismos. Se presume, salvo prueba en contrario, que han intervenido en su instalación:

- I. El particular;
- II. El propietario del anuncio; y
- III. El responsable del inmueble.

Por otro lado, el Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro, establece en su capítulo primero, la obligatoriedad de su cumplimiento para sus Dependencias; en el artículo 4 señala la realización de visitas de inspección o verificación para comprobar el cumplimiento de las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables, finalmente en los artículos 26 al 28 contempla las medidas de seguridad y sanciones en caso de que al momento de la inspección de



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 9 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

determine la existe de riesgo a la ciudadanía o incumplimiento a las disposiciones legales. Aunado a lo anterior, cabe indicar que en el Manual de Operaciones de la Secretaría de Desarrollo Sostenible también se contempla la inspección y verificación de anuncios, toldos, casetas..., con el fin de avalar su cumplimiento a la normatividad vigente; lo anterior está inscrito en el punto 6.1.1.3.1.2, objetivo funcional y funciones primera a tercera.

Por lo que derivado de la falta de inspecciones detectadas, correspondientes sólo a una muestra de las licencias autorizadas por la auditada, es evidente que si ninguna es revisada hasta su terminación de acuerdo a las condicionantes establecidas en cada licencia, no se tiene la certeza del cumplimiento a cabalidad de las mismas.

EFFECTO

1. Incumplimiento a la norma aplicable.
2. Deficiencia en las funciones encomendadas al personal de la SEDESO.
3. Incumplimiento en las condicionantes enunciadas en las licencias en comento.
4. Deterioro de la imagen urbana.

FUNDAMENTO LEGAL

Artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1 a 3); 7 fracciones I y VI de la Ley General de Responsabilidades Administrativas (1 a 3); 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro (1 a 3); 41 fracciones I, II, XXII, y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro (1 a 3); 5 (1 a 3) y 35 (1 a 5) de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro; 1, 3, 4 y 26 a 28 del Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro (1, 2,4 y 5); 8 fracciones I y V (1), 19 (4) fracciones III, IV y VI, 20 y 81 fracción XIII (4 y 5) del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro; numeral 6.1.1.3.1.2 objetivo funcional y funciones primera a tercera del Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible (2), y licencias autorizadas con números ANU201700664, ANU201700961, ANU201701011, ANU201701070 y resolutivo del trámite ANU201701402 (1 a 5).

[Handwritten marks and signatures]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 10 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

RESPUESTA OBSERVACIÓN 02-01

ANUNCIO AUTOSOPORTADO DE PROPAGANDA DOBLE CARA

LICENCIA

SE INFORMA A ENTIDAD FISCALIZADORA LO SIGUIENTE:

ANU2017
00664

*El propósito de la placa es con la finalidad de poder identificar los anuncios con el folio de licencia correspondiente, dado lo cual con independientemente del material, se cumplió con la finalidad de identificación, siendo suficiente para cuestiones de revisiones en campo, el que sea visible desde la vía pública independientemente del material con el que se coloque. Derivado de lo anterior, el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, con fundamento en lo establecido en el artículo 71 fracción X, establece que deberá contar con una placa **o rótulo**, en algún lugar visible del anuncio, de dimensiones de 0.60 metros por 2.00 metros indicando el número de licencia vigente, **pudiendo ser medidas menores**; siempre y cuando sea legible el número de licencia desde vía pública.*

Con la finalidad de poder atender la observación, se informa que la estructura actualmente cuenta con la placa requerida



Respecto a la pintura de la estructura, actualmente se encuentran buenas condiciones habiendo sido llevado a cabo el mantenimiento por parte del titular correspondiente.

RESOLUCIÓN OBSERVACIÓN 02-01

Se determina **NO SOLVENTAR** la presente observación, ya que para corroborar los argumentos presentados como respuesta al Informe Detallado, se realizó una visita con fecha 10 de mayo del año en curso, tomando evidencia fotográfica correspondiente y detectando lo siguiente:

1. Referente a la licencia **ANU201700664**, efectivamente éste presenta placa de identificación para el año 2017 (colocado posterior a la visita del 20 de febrero de 2018 asentada en ACTA 1-RMG ANUNCIOS AUTOSOPORTANTES); así mismo se verificó que la pintura la estructura soporte presenta las mismas características que se detectaron y asentaron en la visita citada:



ANUNCIO ANU2017-0064 EL 10/05/2018, SE OBSERVÓ CON PINTURA DESLAVADA IGUAL QUE EL 20/02/2018.



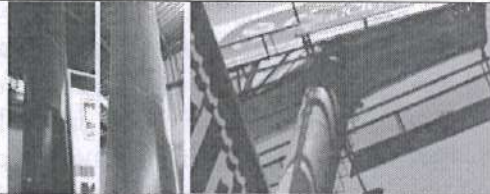
ANUNCIO ANU2017-00664 EL 20/02/2018, CON PINTURA DESLAVADA AL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN, VISTA DEL 20/02/2018.

Handwritten blue ink marks and signatures on the right margin.



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 11 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018



ANU2017
00961

En relación a corroborar la distancia del anuncio con respecto a la construcción; no aplica dicha observación ya que ésta es subjetiva y no fundamentada, toda vez que con fundamento en lo establecido en el artículo 89 Fracción V Subíndice a); del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro; de acuerdo al artículo primero y segundo de los Transitorios correspondientes; el cual señala que en caso de revalidación, se respetarán las condiciones, ubicación y características bajo las cuales fue emitida la licencia; salvo cancelación y/o revocación de la licencia correspondiente". Lo anterior ya que al tratarse de una revalidación, en el reglamento bajo el cual fue autorizado, no estipula distancia mínima requerida de la carátula en caso de situarse sobre construcción existente.

Así mismo, no es una obligación establecida por el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, el que las estructuras de anuncios autosoportados, cuenten con luminarias.

En relación al mantenimiento, le informo que el titular ha llevado a cabo el mantenimiento correspondiente como se muestra a continuación:

2. Referente a la licencia ANU201700961, se verificó que éste presenta placa de identificación para el año 2018 (ANU2018-0389); sin embargo, la estructura soporte carece de reflectores en ambas caras del anuncio y la pintura presenta las mismas características (pintura degradada) que se observó en el recorrido conjunto del 20 de febrero de 2018 y registrado en el ACTA 1-RMG ANUNCIOS AUTOSOPORTANTES:



ANUNCIO ANU2017-00961 EL 20/02/2018, CON PINTURA DESLAVADA AL EXTERIOR DE LA EDIFICACIÓN Y SIN REFLECTORES.



ANUNCIO ANU2017-00961 EL 10/05/2018, SE OBSERVÓ CON PINTURA DESLAVADA, Y SIN LUMINARIOS IGUAL QUE EL 20/02/2018

Ahora bien, respecto a la opinión de la Dependencia Fiscalizada en el sentido de que "...no es una obligación establecida por el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, el que las estructuras de anuncios autosoportados, cuenten con luminarias." (Sic.), se aclara que en la licencia ANU201700157, particularmente en el croquis autorizado por la



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 12 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018



ANU2017
01011

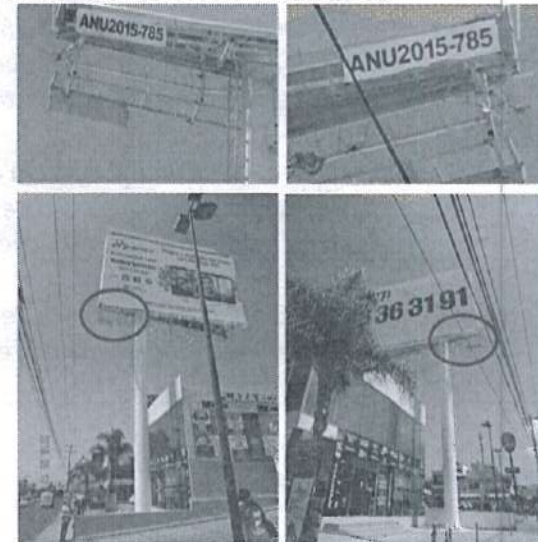
No es una obligación establecida por el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, el que las estructuras de anuncios autosoportados, cuenten con luminarias.

En relación a la distancia del anuncio con respecto al inmueble; no aplica dicha observación ya que ésta es subjetiva y no fundamentada, toda vez que con fundamento en lo establecido en el artículo 89 Fracción V Subíndice a); del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro; de acuerdo al artículo primero y segundo de los Transitorios correspondientes; el cual señala que en caso de revalidación, se respetarán las condiciones, ubicación y características bajo los cuales fue emitida la licencia; salvo cancelación y/o revocación de la licencia correspondiente". Lo anterior ya que al tratarse de una revalidación, en el reglamento bajo el cual fue autorizado, no estipula distancia mínima requerida de la carátula en caso de situarse sobre construcción existente.

Se informa que la estructura actualmente cuenta con la placa requerida:

Dependencia Auditada, correspondiente a la licencia en comento (antecedente del trámite ANU201700961), el cual se encuentra inmerso en dicho expediente, señalan "dos lámparas por cara" (licencia autorizada ANU2017-00157). Por lo que se prueba la omisión tanto del D.R.O., como del propietario del anuncio y de la Dependencia Auditada.

3. Referente a la licencia ANU2017-01011, se encontró que presenta placas de identificación, pero correspondiente al año 2015 (ANU2015-00785), por lo que no es la vigente; así mismo sigue sin presentar reflectores en ambas caras, por lo que las condiciones detectadas en el recorrido realizado el 20 de febrero de 2018 y asentadas en el ACTA 1-RMG ANUNCIOS AUTOSOPORTANTES son las mismas.





[Firmas manuscritas]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 13 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

		
ANU2017 01070	<p><i>No es una obligación establecida por el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, el que las estructuras de anuncios autosoportados, cuenten con luminarias.</i></p> <p><i>En cumplimiento al Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, se emitió improcedencia a la revalidación de la licencia para el periodo 2018 con folio 319 hasta en tanto no se presenten las evidencias del mantenimiento correspondiente en relación al grafiti que se presenta en dicha estructura.</i></p>	<p>4. Referente a la licencia ANU201701070, se corroboró que el grafiti sigue presente en el anuncio, y que también carece de las luminarias por ambos lados; y siendo que se emitió improcedente la revalidación de dicha licencia para el periodo 2018, se comenta que en caso de que el propietario solicite nuevamente la revalidación, ésta deberá observarse bajo lo establecido en el nuevo Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro No. 54 tomo III del 31 de octubre de 2017, que en el punto "A.1 Elementos integrantes de los anuncios autosoportados", establece los elementos que "conforman los anuncios autosoportados", entre los cuales se contempla "...los elementos de iluminación" y "elementos e instalaciones accesorias". De lo contrario, se deberá llevar a cabo la clausura del anuncio al no contar con licencia vigente 2018.</p>
ANU2017-1402	<p><i>Al respecto del trámite folio ANU201701402 se informa que al tratarse de un trámite improcedente en anuncio no cuenta con una licencia como lo refiere en la observación; asimismo se informa que dicho anuncio cuenta con un procedimiento administrativo vigente en relación al oficio folio DDU/COU/IU/4596/2016 con notificación NOT/IU/1512/2017, misma que se emitió al titular con la finalidad solicitar al titular el cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, derivándose el citatorio CIT/IU/19/2018 y la orden de clausura del anuncio con folio DDU/COU/IU/ANUN/CLAU/15/2018 de fecha 19 de febrero de 2018; así como el oficio de imposición de sanción DDU/COU/IU/858/2018; teniendo como seguimiento oficio folio lo DDU/COU/IU/1405/2018, lo anterior con la finalidad de que el titular refiera copia del pago correspondiente, de lo contrario se</i></p>	  <p>5. Referente a la licencia ANU201701402, se reconoció en la observación, la improcedencia de la misma por parte de la Dependencia Auditada; sin embargo, el</p>



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 14 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

dará seguimiento al proceso administrativo de ejecución, de conformidad con lo previsto en la ley de ingresos del municipio de Querétaro vigente y demás relativos aplicables del Código Fiscal del Estado de Querétaro, de acuerdo a lo conducente, con motivo del incumplimiento de las disposiciones señaladas en la orden de clausura con fundamento a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, así como a lo establecido en el artículo 4, 6 y 28 del Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro y demás disposiciones legales, reglamentarias y administrativas vigentes en esta materia. Anexo 1

ANU2017-1194

Al respecto del trámite folio ANU201701194 se informa que al tratarse de un trámite improcedente en anuncio no cuenta con una licencia como lo refiere en la observación; asimismo se informa que dicho anuncio cuenta con un procedimiento administrativo vigente en relación a la notificación CIT/IU/20/2018, misma que se emitió al titular con la finalidad solicitar al titular el cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, derivandose citatorio y orden de clausura del anuncio folio DDU/COU/IU/ANUN/CLAU/16/2018; así como oficio de imposición de sanción DDU/COU/IU/734/2018; lo anterior con la finalidad de que el titular realice el pago correspondiente, de lo contrario se dará seguimiento al proceso administrativo de ejecución, de conformidad con lo previsto en la ley de ingresos del municipio de Querétaro vigente y demás relativos aplicables del

procedimiento administrativo llevado a efecto surge a partir de la presente auditoría AF/6A/2018, lo que evidencia la omisión a la reglamentación aplicable y a las funciones establecidas en el Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, ya que al 10 de mayo del 2018, se ha permitido la operación y funcionamiento del anuncio situado en el jardín de la Colonia Arquitos, sin contar con licencia de autorización. Cabe señalar que de los documentos exhibidos sobre dicho proceso administrativo se tiene que:

- a) Oficio DDU/IU/ANUN/CLAU/15/2018 del 16 de febrero de 2018, referente a la ejecución forzosa de orden de clausura de anuncio por haberse instalado sin contar con licencia; señala tiempo perentorio para el pago de multa de 20 días hábiles. No registra domicilio de la empresa, sólo inscribe la ubicación del anuncio sito en Blvd. Bernardo Quintana Arrijoa esq. Autopista México-Querétaro S/N y no cuenta con acuse de recibo del propietario, representante legal y/o D.R.O.
- b) Acta circunstanciada de ejecución forzosa de orden de clausura del 19 de febrero de 2018, no registra domicilio de la empresa, sólo inscribe la ubicación del anuncio, no cuenta con acuse de recibo del propietario, representante legal y/o D.R.O. Anexa fotografía de anuncio con sello de clausura.
- c) Citatorio para atender diligencia CIT/IU/19/2018 del 15 de febrero de 2018, no registra domicilio de la empresa, sólo inscribe la ubicación del anuncio, no cuenta con acuse de recibo del propietario,



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 15 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

Código Fiscal del Estado de Querétaro, de acuerdo a lo conducente, con motivo del incumplimiento de las disposiciones señaladas en la orden de clausura con fundamento a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, así como a lo establecido en el artículo 4, 6 y 28 del Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro y demás disposiciones legales, reglamentarias y administrativas vigentes en esta materia .Anexo 2

*Al respecto de las observaciones relacionadas con la inspección de anuncios, se reitera la respuesta emitida anteriormente, en la cual se señaló con base en el artículo 109 del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro: "...la Dirección **podrá** realizar en cualquier momento visitas de inspección o verificación, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro"; por lo que dichas visitas de inspección no señala como una obligación por parte de la Dirección.*

Cabe mencionar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 121 fracción XV y 122 fracción II, 123 fracción I c); es obligación en todo momento del propietario o titular del anuncio así como del DRO, el mantenimiento, retiro así como las medidas de seguridad o daños que causen a terceros.

Así mismo, se reitera que en caso de que el titular y/o solicitante presente documentación y/o datos falsos, se dará procedimiento de acuerdo a lo establecido en el Capítulo Segundo sección I y II del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Derivado de lo anterior, con la finalidad de contar con la documentación correspondiente, el titular presenta de conformidad al resumen de requisitos marcados en la solicitud, programa de mantenimiento firmado por el titular y en su

representante legal y/o D.R.O., el documento se deja adherido al poste por el inspector de la SEDECO.

- d) Oficio DDU/COU/IU/858/2018 del 27 de febrero de 2018 en el cual se comunica el importe de la multa y gastos de ejecución, no presenta acuse de recibo del anunciante, propietario y/o representante legal y/o del D.R.O.
- e) Hoja de liquidación de adeudo del 28 de febrero de 2018, por un importe de \$201,500.00, registra domicilio legal del propietario del anuncio, pero no incluye comprobante del pago de la multa impuesta.
- f) Hoja de pago por concepto de gastos de ejecución multas del 28 de febrero de 2018, por un importe de \$1,000.00, registra domicilio legal del propietario del anuncio, pero no incluye comprobante del pago respectivo.
- g) Oficio DDU/COU/IU/1405/2018 del 9 de abril de 2018, mediante el cual se requiere comprobante de pago de multa y gastos de ejecución; sólo presenta acuse de recibo de la misma fecha de emisión, por persona que no es el propietario, representante legal ni D.R.O.



FOTOGRAFÍA DE ANUNCIO
INSTALADO SIN LICENCIA, TOMADA
EL 20 DE FEBRERO DE 2018, MISMA
QUE SE INTEGRÓ EN EL ACTA DE
VISITA ACTA 1-RMG ANUNCIOS
AUTOSPORTANTES.

Ar



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 16 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

caso DRO, así como evidencia fotográfica del anuncio que corresponda; a fin de corroborar el mismo.

No omito mencionar que, con la finalidad de atender su observación se solicitará la consideración acerca de la contratación del personal necesario para poder realizar acciones al respecto en función a las actividades y carga de trabajo existente.

En relación al artículo 109 referido previamente, se informa que la entidad auditada refiere el artículo correcto; se anexa copia de la hoja correspondiente al artículo 109 publicado en la Gaceta No. 54 tomo III. **Anexo 3** (Sic.)



FOTOGRAFÍA TOMADA EL 10 DE MAYO DE 2018, DEL ANUNCIO MENCIONADO, MISMO QUE CONTINUÚA INSTALADO Y EN OPERACIÓN (NOTESE PUBLICIDAD DIFERENTE A LA DEL 20/02/2018).

6. Referente a la licencia **ANU01194**, se reconoció en la observación, la improcedencia de la misma por parte de la Dependencia Auditada; sin embargo, el procedimiento administrativo llevado a efecto surge a partir de la presente auditoría AF/6A/2018, lo que evidencia la omisión a la reglamentación aplicable y a las funciones establecidas en el Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, ya que al 10 de mayo del 2018, se ha permitido la operación y funcionamiento del anuncio situado en calle Arcángel Uriel #75, Col. Arcángel, sin contar con licencia vigente (la última licencia otorgada, correspondió a la licencia para el año 2014, identificada como ANU20140219). Cabe señalar que de los documentos exhibidos sobre dicho proceso administrativo se tiene que:

a) Oficio DDU/IU/ANUN/CLAU/16/2018 del 21 de febrero de 2018, referente a la ejecución forzosa de orden de clausura de anuncio por haberse instalado sin contar con licencia, señala tiempo perentorio para el pago de multa de 20 días hábiles. No registra domicilio de la empresa, sólo inscribe la



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 17 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

[Contenido de la auditoría, mayormente ilegible por ser una imagen de baja resolución]

- ubicación del anuncio y no cuenta con acuse de recibo del propietario, representante legal y/o D.R.O.
- b) Acta circunstanciada de ejecución forzosa de orden de clausura de anuncio DDU/ANUN/CLAU/16/2018 del 21 de febrero de 2018, no registra domicilio de la empresa, sólo inscribe la ubicación del anuncio, no cuenta con acuse de recibo del propietario, representante legal y/o D.R.O. Anexa fotografía de anuncio con sello de clausura.
- c) Citatorio para atender diligencia CIT/IU/20/2018 del 20 de febrero de 2018, no registra domicilio de la empresa, sólo inscribe la ubicación del anuncio, no cuenta con acuse de recibo del propietario, representante legal y/o D.R.O., el documento se deja adherido al poste por el inspector de la SEDECO.
- d) Oficio DDU/COU/IU/734/2018 del 21 de febrero de 2018 en el cual se comunica el importe de la multa y gastos de ejecución, presenta acuse de recibido de fecha 1 de marzo de 2018, por parte del propietario de anuncio y copia de su identificación.
- e) Hoja de liquidación de la multa del 28 de febrero de 2018, por un importe de \$201,500.00, registra domicilio legal del propietario del anuncio, pero no incluye comprobante del pago.
- f) Hoja de pago por concepto de gastos de ejecución del 28 de febrero de 2018, por un importe de \$1,000.00; registra domicilio legal del propietario del anuncio, pero no incluye comprobante del pago.

[Firmas y marcas manuscritas]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 18 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

N° de Observación:	02-02	Monto fiscalizable:	N/A
Programa, obra o acción:	LICENCIA DE INSTALACIÓN ANUNCIOS.	Monto fiscalizado:	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
-------------	---------------

INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA	PREVENTIVA
---	------------

Incumplimiento en los plazos establecidos para la resolución del trámite de licencias de anuncios autosoportados; por parte del Director de Desarrollo Urbano **(1)**, Jefe de Departamento de Imagen Urbana **(2)**, Analista de Imagen Urbana **(3)**, Director Responsable de Obra (D.R.O.) **(4)**, propietarios de licencias números ANU2017-664, ANU2017-665, ANU2017-961, ANU2017-959, ANU2017-944, ANU2017-992, ANU2017-1001, ANU2017-1011, ANU2017-1070, ANU2017-1125, ANU2017-1194, ANU2017-1199, ANU2017-1248, ANU2017-1249, ANU2017-1337, ANU2017-1359. **(5)** y/o quien resulte responsable.

El Ente Fiscalizado deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a esta Auditoría de Fiscalización las evidencias correspondientes que comprueben su implementación.

CAUSA	CORRECTIVA
-------	------------

Derivado al análisis de los expedientes de la auditoría en comento, se detectó que la Dependencia Auditada dilató la resolución de los mismos en un periodo mayor a los 10 días hábiles, para los anuncios autosoportados identificados con los numerales ANU2017-664, ANU2017-665, ANU2017-961, ANU2017-959, ANU2017-944, ANU2017-992, ANU2017-1001, ANU2017-1011, ANU2017-1070, ANU2017-1125, ANU2017-1194, ANU2017-1199, ANU2017-1248, ANU2017-1249, ANU2017-1337, ANU2017-1359.

Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos o particulares que se mencionan en la misma, por lo que se dará vista a la Autoridad Investigadora para que se proceda en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

La demora en la resolución de los trámites mencionados, cuyo inicio de gestión se dio desde los meses de **marzo hasta el mes de octubre del 2017**, como se marca en el cuadro siguiente, que registra información extraída de los expedientes, haciendo notar que para el cálculo de días que dilató la gestión interna (personal de SEDECO) y externa (DRO y propietario del anuncio,) se consideró el registro de ingreso de documentación y la fecha de pago de los derechos para obtención de las licencias, para el caso de licencias autorizadas y para los resolutiveos improcedentes y/o en los trámites donde los gestores no realizaron el pago de derechos, se consideró lo registrado en la hoja del resolutiveo:

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 19 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, VIGENTE HASTA EL 31 DE OCTUBRE DEL 2017. ARTICULO 87. LOS PLAZOS PARA LA RESOLUCIÓN DE LOS EXPEDIENTES SERÁN LOS SIGUIENTES:
...II. TRATÁNDOSE DE ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS DE CUALQUIER TIPO EL PLAZO SERÁ DE MÁXIMO 10 DÍAS HÁBILES CONTADOS A PARTIR DEL INGRESO DE LA SOLICITUD;

LICENCIA	FECHA SOLICITUD (FORMATO FM-170146-004-REV (3))	FECHA LIQUIDACIÓN ADMISIÓN DE TRÁMITE	PAGO ADMISIÓN DE TRÁMITE	FECHA LIQUIDACIÓN DERECHOS (FORMATO FM-170140-004-REV (2))	PAGO LIQUIDACIÓN LICENCIA	** FECHA RESOLUCIÓN (SE CONSIDERA LA FECHA DEL PAGO DE DERECHOS V/ EN CASO DE RECHAZO LA FECHA DEL FORMATO)	DIAS NATURALES PARA CONCLUIR EL TRÁMITE	MAYOR DE 10 DÍAS HÁBILES
ANU2017-664	27/03/2017	27/03/2017	07/04/2017	07/11/2017	27/11/2017	27/11/2017	246.0	SI
ANU2017-665	27/03/2017	27/03/2017	07/04/2017	07/11/2017	27/11/2017	27/11/2017	246.0	SI
ANU2017-951	23/06/2017	23/06/2017	23/06/2017			11/07/2017	19.00	SI
ANU2017-959	23/06/2017	23/06/2017	23/06/2017	11/07/2017		01/08/2017	40.00	SI
ANU2017-944	16/06/2017	16/06/2017	16/06/2017			12/09/2017	89.00	SI
ANU2017-992	05/07/2017	05/07/2017	05/07/2017	03/10/2017	10/10/2017	03/10/2017	91.00	SI
ANU2017-1001	06/07/2017	06/07/2017	06/07/2017			15/08/2017	41.00	SI
ANU2017-1011	13/07/2017	13/07/2017	11/08/2017	13/07/2017	07/08/2017	10/08/2017	29.00	SI
ANU2017-1070	03/08/2017	03/08/2017	03/08/2017	06/10/2017	10/10/2017	10/10/2017	69.00	SI
ANU2017-1125	10/08/2017					05/09/2017	27.00	SI
ANU2017-1194	28/08/2017	28/08/2017	28/08/2017	19/12/2017		26/09/2017	30.00	SI
ANU2017-1199	29/08/2017	29/08/2017	29/08/2017	20/09/2017	26/09/2017	23/09/2017	24.00	SI
ANU2017-1248	06/09/2017	07/09/2017	06/11/2017	07/09/2017	06/11/2017	06/11/2017	62.00	SI
ANU2017-1249	07/09/2017	07/09/2017	07/09/2017	11/09/2017	26/09/2017	26/09/2017	20.00	SI
ANU2017-1337	11/10/2017	11/10/2017	11/10/2017	26/10/2017	27/10/2017	27/10/2017	17.00	SI
ANU2017-1359	23/10/2017	23/10/2017	23/10/2017	23/11/2017	01/12/2017	01/12/2017	40.00	SI

Contraviniendo a lo asentado en el artículo 87 fracción II del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, vigente hasta el 31 de octubre del 2017; que determina "Los plazos para la resolución de los expedientes serán los siguientes:
...II. Tratándose de anuncios autosoportados de cualquier tipo el plazo será de

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 20 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

máximo 10 días hábiles contados a partir del ingreso de la solicitud".

EFECTO

1. Incumplimiento a la norma aplicable.
2. Deficiencia en las funciones encomendadas al personal de la SEDESO.
3. Para el caso de revalidaciones, contar con anuncios autosoportantes sin la licencia vigente y en tiempo y forma.

FUNDAMENTO LEGAL

Artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1 al 3); 7 fracciones I y VI de la Ley General de Responsabilidades Administrativas (1 al 3); 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro (1 a 3); 41 fracciones I, II, XXII, y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro (1 al 3); 5 (1 al 3) y 35 (1 al 5) de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro; 8 fracciones II y IX (1), 20 (4 y 5) y 87 fracción II (1 a 5) del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, vigente al 31 de octubre del 2017, y numerales 6.1.1.3 función doceava (1) y 6.1.1.3.1.2 funciones tercera y novena (2) del Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

RESPUESTA OBSERVACIÓN 02-02

Al respecto de la observación realizada, con la finalidad de atender su observación se solicitará la consideración acerca de la contratación del personal necesario para poder realizar acciones al respecto en función a las actividades y carga de trabajo existente. (Sic.)

RESOLUCIÓN OBSERVACIÓN 02-02

Del análisis a la respuesta presentada, este órgano fiscalizador determina **NO SOLVENTAR** la presente observación, ya que es un hecho consumado, la dilación en la gestión y resolución para los trámites y/o licencias ANU2017-664, ANU2017-665, ANU2017-961, ANU2017-959, ANU2017-944, ANU2017-992, ANU2017-1001, ANU2017-1011, ANU2017-1070, ANU2017-1125, ANU2017-1194, ANU2017-1199, ANU2017-1248, ANU2017-1249, ANU2017-1337, y ANU2017-1359.

[Firmas manuscritas]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 21 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

N° de Observación:	03-01	Monto fiscalizable:	N/A
Programa, obra o acción:	EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EXPRESS.	Monto fiscalizado:	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA	PREVENTIVA
Incumplimiento en los requisitos mínimos de estacionamientos para la autorización de licencia de construcción; por parte del Director de Desarrollo Urbano (1), Coordinador de Control Urbano (2), Jefe de Departamento de Licencias Urbanas (3), Jefe de Área de Licencias Urbanas de Construcción (4), Analista de Licencias Urbanas (5) y/o quien resulte responsable.	El Ente Fiscalizado deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a esta Auditoría de Fiscalización las evidencias correspondientes que comprueben su implementación.
CAUSA	CORRECTIVA
Derivado de la revisión al trámite de licencia de construcción LCO201702698 con número de solicitud S81-120924081 y vigencia del 22 de agosto de 2017 al 22 de agosto de 2018, se detectó que el número de cajones de estacionamiento no cumple con los requisitos mínimos, ya que dicha licencia "autoriza la ampliación de 5,136.08 M2 y el cambio de proyecto de 173,955.44 M2 para una tienda ancla departamental (Sears) (N1,N2,N3); anexo A, una tienda subancla departamental (Coppel): sesenta y dos (62) locales comerciales y/o servicios; un hotel (Fiesta Inn Express); una cafetería (Starbucks); un restaurante con venta y consumo de cerveza (Toks) (Local A-07ª), dieciséis (16) restaurantes con venta y consumo de bebidas alcohólicas; un cine con diez (10) salas regulares; un cine con cuatro (4) salas vip con venta y consumo de bebidas alcohólicas: trece (13) restaurantes; un local comercial (boliche, videojuegos, juegos mecánicos, juegos electromecánicos, tren infantil, carrusel, alberca de pelotas, eurobungee, carriolas, bolos, máquinas de fotografía animada, brincolín, inflables, sillas voladoras, laberinto infantil, bola de agua, maquillado de caritas, simuladores, juegos infantiles, guardería, salón de fiestas infantil, juegos montables, carros de paseo para niños, billares, carritos de carrera y básculas); un gimnasio; una tienda de abarrotes con venta de bebidas alcohólicas	Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos que se mencionan en la misma, por lo que se dará vista a la Autoridad Investigadora para que se proceda en los términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MUNICIPIO DE QUERETARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 22 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

(oxxo); un local de servicio para renta de bodegas y minibodegas (auto-guardado); dos (2) sucursales bancarias; cinco (5) islas comerciales (nivel 1); nueve (9) islas comerciales (nivel 2); seis (6) islas comerciales (nivel 3), una isla comercial (power center) casa de cambio; cinco (5) islas comerciales (power center); y un estacionamiento público"; autorizando así un total global de 179,091.52m², 2083 cajones de estacionamiento y 102 cajones para discapacitados, por lo que se solicitó aclaración al respecto mediante oficio AF/DAOP/2018/595 del 15 de febrero de 2018, a lo que la dependencia auditada responde en oficio SEDESO/0202/2018 del 20 de febrero de 2018 que "La licencia de construcción LCO201702698 con número de solicitud S81-120924018, se autorizaron los cajones de estacionamiento 2083 y 102 discapacitados, esto porque cuenta con respuestas anteriores autorizadas de la administración pasada con número de licencia de construcción 3800/2015 y revalidación 3708/2016, de conformidad al acuerdo de cabildo. Anexo 1" (Sic.); sin embargo no se aumentó el número de cajones de estacionamiento proporcionalmente al área de construcción incrementada (5,136.08m²). En el siguiente cuadro se muestran las licencias ingresadas que autorizan el proyecto denominado Latitud la Victoria, sin registrar incremento en la capacidad de estacionamiento:

NO.	FECHA	M ² AUTORIZADOS	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO AUTORIZADOS	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA DISCAPACITADOS
LCO201503800	30/07/2015-30/07/2016	173,945.44	2083	102
LCO201603708	01/08/2016-01/08/2017	173,945.44	2083	102
LC201702698	22/08/2017-22/08/2018	179,091.52 (Se amplían 5,136.08m ² respecto a la licencia anterior y se consideran el mismo número de cajones de estacionamiento)	2083	102

[Handwritten signatures and marks in blue ink]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 23 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

EFFECTO	
No se cumple con el área de estacionamiento necesaria para cubrir el servicio de los 5,136.08m ² de construcción incrementados al proyecto inicial.	
FUNDAMENTO LEGAL	
Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1 a 5); 7 fracciones I y VI de la Ley General de Responsabilidades Administrativas (1 a 5); Artículos 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro (1 a 5); 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro (1 a 5); 31, 55 y 355 Sección 2 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro (1 a 5), y Opinión Técnica del punto 3, inciso A) página 9 del Acuerdo de Cabildo celebrado el 17 de diciembre de 2013 (1 a 5).	
RESPUESTA OBSERVACIÓN 03-01	RESOLUCIÓN OBSERVACIÓN 03-01
<p>No existe incumplimiento respecto a un supuesto faltante de cajones de estacionamiento, toda vez que los señalados en la LCO201702698, se complementan con los 46 cajones que no fueron indicados en la licencia de construcción, pero que sin embargo existen físicamente cajones libres en sótano 2 del estacionamiento del Centro Comercial, tal como se aprecia en el plano No. A1-PV-03-00, que se adjunta en el anexo 1, mismo que no se subió al sistema (SIEBEL) ni se integro al expediente por un error involuntario.</p> <p>Lo anterior se corrobora con la tabla de cálculo de cajones con los metros cuadrados de cada una de las áreas de la LCO201702698 indicando niveles y cajones para el total de metros cuadrados requeridos, de los cuales 4,188.22 corresponden a la planta del sótano 2 del estacionamiento por tal motivo no se requieren. (Anexo 1) (Sic.)</p>	<p>De la revisión a la respuesta y documentación presentada se determina NO SOLVENTAR la presente observación, toda vez que de acuerdo a la normatividad señalada, la autorización del área de estacionamiento necesaria para cubrir el servicio de los 5,136.08m² de construcción incrementados al proyecto inicial aun considerando que 4,188.22m² corresponden al sótano 2, situación que debió plasmarse en la licencia de construcción con número LCO201702698 y no como la Dependencia Auditada lo manifiesta "se complementan con los 46 cajones que no fueron indicados en la licencia de construcción" siendo la licencia de construcción la que indica puntualmente la obligación por parte del particular para la ejecución de la construcción, por lo que se debió haber asentado en la misma.</p>



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 24 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

N° de Observación:	03-02	Monto fiscalizable:	N/A
Programa, obra o acción:	EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EXPRESS.	Monto fiscalizado:	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
<p>INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA</p> <p>Incumplimiento en el seguimiento de la autorización de la licencia de construcción por parte del Jefe Departamento de Licencias Urbanas (1), Jefe de Área de Terminación de Obra (2) y/o quien resulte responsable.</p>	<p>PREVENTIVA</p> <p>El Ente Fiscalizado deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a esta Auditoría de Fiscalización las evidencias correspondientes que comprueben su implementación.</p>
<p>CAUSA</p> <p>Derivado de la revisión al trámite de licencia de construcción LCO201702698 con número de solicitud S81-120924081 y vigencia del 22 de agosto de 2017 al 22 de agosto de 2018, en la cual se <i>“autoriza la ampliación de 5,136.08 M2 y el cambio de proyecto de 173,955.44 M2...”</i> se detectó que dentro de las observaciones manifestadas en la licencia expedida (página 5 de 6), se debe entregar un reporte por parte del propietario cada tres meses del avance y seguimiento a cada una de las condicionantes señaladas en esta licencia. Por lo que se solicitó copia de este reporte o la aclaración al respecto, mediante Requerimiento No. 7 anexo al oficio AF/DAOP/2018/595 del 15 de febrero de 2018, derivado de que la fecha de entrega de esta licencia fue el 22 de agosto de 2017; a lo que la dependencia auditada responde mediante oficio SEDESO/0202/2018 del 20 de febrero de 2018 que <i>“Habiendo llevado a cabo la búsqueda en los expedientes que obran en esta Dirección, se verificó que no se localizó registro de recepción de los reportes correspondientes, por lo anterior, se requirió al propietario del predio mediante oficio DDU/CCU/LU/713/2018, la presentación de los reportes correspondientes. Anexo 2”</i> (Sic.)</p>	<p>CORRECTIVA</p> <p>Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos que se mencionan en la misma, por lo que se dará vista a la Autoridad Investigadora para que se proceda en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.</p>

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 25 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

EFECTO	
No se cuenta con la evidencia documental que avale el cumplimiento de las condicionantes asentadas en la licencia de autorización para la construcción del proyecto denominado Latitud la Victoria.	
FUNDAMENTO LEGAL	
Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1 y 2); 7 fracciones I y VI de la Ley General de Responsabilidades Administrativas (1 y 2); Artículos 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro (1 y 2); 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro (1 y 2); 16 fracciones VI y VII del Código Urbano del Estado de Querétaro (1 y 2), y 6.1.3.2.2. función séptima del Departamento de Licencias Urbanas y Función segunda del Jefe de Área de Terminación de Obra del Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible (1 y 2).	
RESPUESTA OBSERVACIÓN 03-02	RESOLUCIÓN OBSERVACIÓN 03-02
<i>No existe incumplimiento, toda vez que mediante escritos recibidos en la Dirección de Desarrollo Urbano, los cuales mediante un documento llamado "Seguimiento a Peticiones" fue registrado su ingreso, otorgándose los números de folios 001075 con fecha de recepción 27 de febrero 2018 (reporte trimestral Septiembre-Noviembre) y 001237 con fecha de recepción 6 de marzo 2018 (reporte trimestral Diciembre-Febrero), el Director Responsable de Obra remite el reporte trimestral relativo al avance y seguimiento a cada una de las condicionantes señaladas en la licencia de construcción autorizada LCO201702698, mismos que no se integraron al expediente físico en razón de que hubo un error involuntario y no se subieron al sistema dichos oficios. (Anexo 2) (Sic.)</i>	De la revisión a la respuesta y documentación presentada se determina NO SOLVENTAR la presente observación, derivado que los reportes presentados se emiten e ingresan a la Dirección de Desarrollo Urbano fuera de tiempo, es decir se presenta reporte del periodo septiembre a noviembre de 2018 emitido por el D.R.O. del propietario de la licencia el día 20 de febrero de 2018 y recibido en la Dirección de Desarrollo Urbano el día 27 de febrero de 2018; así como reporte del periodo diciembre 2017 a febrero de 2018 emitido por el D.R.O. del propietario de la licencia el día 2 y recibido el día 6 de marzo de 2018, por lo que se incumple con lo establecido en la licencia de construcción autorizada LCO201702698 con número de solicitud S81-120924081 y vigencia del 22 de agosto de 2017 al 22 de agosto de 2018 la cuál en sus observaciones a la letra dice "A partir de la entrega de la licencia deberá entregar reporte cada tres meses del

[Handwritten signatures and marks]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 26 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

avance y seguimiento a cada una de las condicionantes señaladas en esta autorización. El incumplimiento a esa será motivo suficiente para ordenar la suspensión automática de la obra, hasta el momento en que se hayan solventado todas y cada una de las observaciones señaladas en la orden de suspensión". Lo cual evidencia que por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano no se da un seguimiento a las observaciones emitidas en las licencias de construcción.

N° de Observación:	03-03	Monto fiscalizable:	N/A
Programa, obra o acción:	EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EXPRESS.	Monto fiscalizado:	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA	PREVENTIVA
Incumplimiento a los requerimientos de información y/o documentación, referente a la licencia de construcción LCO201702698; por parte del Director de Desarrollo Urbano (1), Coordinador de Control Urbano (2), Jefe de Departamento de Licencias Urbanas (3), Jefe de Área de Licencias Urbanas de Construcción (4), Analista de Licencias Urbanas (5) y/o quien resulte responsable.	El Ente Fiscalizado deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a esta Auditoría de Fiscalización las evidencias correspondientes que comprueben su implementación.
CAUSA	CORRECTIVA
Derivado de la revisión al trámite de licencia de construcción LCO201702698 con número de solicitud S81-120924081 y vigencia del 22 de agosto de 2017 al 22 de agosto de 2018, se solicitaron los siguientes datos: Coeficiente de Ocupación del Suelo (Cos), Coeficiente de Utilización del Suelo (Cus) y Coeficiente de Absorción del suelo (Cas) autorizados en esta licencia, así como los coeficientes permitidos en la normatividad aplicable, mediante Requerimiento No. 7 anexo al oficio	Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos que se mencionan en la misma, por lo que se dará vista a la Autoridad Investigadora para que se proceda en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y de la Ley de



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 27 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

AF/DAOP/2018/595 del 15 de febrero de 2018; a lo que la dependencia auditada responde mediante oficio SEDESO/0202/2018 que *“Respecto a la observación del Coeficiente de Absorción del Suelo, de conformidad con el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2013, relativo a la “Autorización del Plan Maestro del Proyecto denominado “Latitud la Victoria”, para su realización como un proyecto integral correspondientes a un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en Avenida Constituyentes Oriente No. 40, del predio conocido como El Laurel que perteneció a la antigua Hacienda Callejas, en la Delegación Municipal Centro Histórico; así como la aceptación del 10% de área de donación correspondiente, un 6% de la superficie al interior del predio que comprende el desarrollo y el 4% restante en un predio externo”; el proyecto se compone de edificios para uso habitacional que considera departamentos de tipo residencial, así como edificios para oficinas y hoteles, y edificios para comercio y servicios, distribuidos en las fracciones 1, 2, 3 y 5 del predio con una superficie total de 86,155.486 m2. La distribución del proyecto en dichas fracciones, está considerada como un proyecto integral en el que se generará una mezcla y una intensidad de usos de suelo que formen un solo conjunto, contemplando los siguientes parámetros en el conjunto del proyecto: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) del 57%, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) del 3.4, Coeficiente absorción del Suelo (CAS) del 5%. La superficie destinada a CAS dentro del proyecto objeto de la licencia de construcción LCO201702698, corresponde a 1,299.54 m2, que se complementan con los proyectos localizados en el resto de las fracciones que conforman el conjunto. Anexo 3. (Sic.)”*. Sin embargo no presentan los datos de los coeficientes solicitado, del proyecto real, ya que no se encuentran asentados en la licencia en comento.

EFFECTO

Se limitó el correcto y oportuno desarrollo de la presente Auditoría, al no contar con los coeficientes totales aprobados respecto al Cas (Coeficiente de absorción del suelo), Cos (Coeficiente de Ocupación del Suelo) y Cus (Coeficiente de utilización del suelo) de la licencia LOC201702698, por lo que no se pudo verificar su cumplimiento con base a la normatividad aplicable, ni al Acuerdo de Cabildo referido.

Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

[Handwritten marks and signatures]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 28 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

FUNDAMENTO LEGAL

Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1 a 5); 7 fracciones I y VI de la Ley General de Responsabilidades Administrativas (1 a 5); Artículos 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro (1 a 5); 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro (1 a 5); 7 fracción X y 10 fracción II del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, 5 del Reglamento Orgánico de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro (1 a 5), y 10 fracción II y 41 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro (1 a 5).

RESPUESTA OBSERVACIÓN 03-03

No existe incumplimiento; ya que el Coeficiente de Ocupación del Suelo (Cos), Coeficiente de Utilización del Suelo (Cus) y Coeficiente de Absorción del Suelo (Cas), están calculados de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de Diciembre del 2013, relativo a la autorización del Plan Maestro del Proyecto denominado "Latitud La Victoria" , en la Opinión Técnica, página 9 número 3 los cuales se establecieron conforme a dicho Acuerdo, haciendo referencia que los coeficientes quedan establecidos conforme a la superficie del terreno del total del predio y no como equivocadamente fue considerado en la observación que se contesta en la que se tomo en cuenta únicamente la superficie de terreno de la LCO201702698. Se anexa plano autorizado y oficio de autorización del plan maestro. (Anexo 3) (Sic.)

RESOLUCIÓN OBSERVACIÓN 03-03

De la revisión a la documentación presentada se determina **SOLVENTAR** la presente observación, toda vez que se anexan copias de los planos en donde se indican los Coeficiente de Ocupación del Suelo (Cos), Coeficiente de Utilización del Suelo (Cus) y Coeficiente de Absorción del Suelo (Cas), los cuales son los datos solicitados en la observación inicial, con lo cual se puede verificar su cumplimiento.

N° de Observación:	03-04	Monto fiscalizable:	N/A
Programa, obra o acción:	EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EXPRESS.	Monto fiscalizado:	N/A

OBSERVACIÓN

INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA

RECOMENDACIÓN

PREVENTIVA

[Handwritten marks and signatures]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 29 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

Incumplimiento en materia de protección civil, por parte del Director de Desarrollo Urbano (1), Coordinador de Control Urbano (2), Jefe de Departamento de Licencias Urbanas (3), Jefe de Área de Licencias Urbanas de Construcción (4), Analista de Licencias Urbanas (5) y/o quien resulte responsable.

El Ente Fiscalizado deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a esta Auditoría de Fiscalización las evidencias correspondientes que comprueben su implementación.

CAUSA	CORRECTIVA
Derivado de la revisión al expediente de la licencia LCO201702698 con número de solicitud S81-120924081 y vigencia del 22 de agosto de 2017 al 22 de agosto de 2018, mediante la cual se autoriza el proyecto denominado "Latitud La Victoria", se detectó la falta del visto bueno por parte de Protección Civil, el cual se debió obtener previo a las autorizaciones correspondientes.	Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos que se mencionan en la misma, por lo que se dará vista a la Autoridad Investigadora para que se proceda en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.
EFFECTO	
El proyecto denominado "Latitud La Victoria" se autorizó y construyó sin contar con el visto bueno de Protección Civil.	
FUNDAMENTO LEGAL	
Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1 a 5); 7 fracciones I y VI de la Ley General de Responsabilidades Administrativas (1 a 5); Artículos 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro (1 a 5); 5 y 35 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro (1 a 5); 54 fracción VIII del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Querétaro (1 a 6); Opinión Técnica punto 3, inciso C del Acuerdo de cabildo del 17 de diciembre de 2013 (1 a 6); procedimiento PR-170140-003 "Expedición de licencia de construcción y/o licencias de construcción express" (1 a 5); numeral 6.1.3. función primera del Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible (1 a 5).	
RESPUESTA OBSERVACIÓN 03-04	RESOLUCIÓN OBSERVACIÓN 03-04
<i>No existe incumplimiento; ya que no es un requisito el Visto Bueno de Protección Civil para emitir una licencia de regularización. Sin embargo se anexa el acuse recibido el 9 de Febrero 2017, donde el Director Responsable de Obra y el Subdirector del Proyecto ingresan solicitud para la renovación del Dictamen Previo</i>	De la revisión a la documentación presentada se determina SOLVENTAR la presente observación, toda vez que se anexa dictamen previo de obra CMPC/DPO/005-2/2016 emitido por la Coordinación Municipal de

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 30 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

de Obra, y el Dictamen de respuesta de Protección Civil con fecha 6 de abril 2018. (Anexo 4) (Sic.)

Protección Civil; sin embargo, se solicita dar seguimiento mediante el departamento correspondiente para a la atención del cumplimiento de las medidas de seguridad señaladas en el dictamen, el cual es válido a la vigencia de la licencia de construcción LCO201702698. Ya que como se describe en el punto I. del dictamen: "cuenta con un nivel aceptable de riesgo, siempre y cuando se cumpla con las recomendaciones establecidas en este documento".

N° de Observación:	03-05	Monto fiscalizable:	N/A
Programa, obra o acción:	EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EXPRESS.	Monto fiscalizado:	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA	PREVENTIVA
Deficiencias en la revisión de datos asentados en el documento que autoriza la licencia de alineamiento comercial LCO201703384; por parte del Coordinador de Control Urbano (1), Jefe de Departamento de Licencias Urbanas (2), Jefe de Área de Licencias Urbanas de Construcción (3), Analista de Licencias Urbanas (4) y/o quien resulte responsable.	El Ente Fiscalizado deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a esta Auditoría de Fiscalización las evidencias correspondientes que comprueben su implementación.
CAUSA	CORRECTIVA
Derivado de la revisión al trámite LCO201703384 con vigencia del 25 de julio de 2017 al 25 de julio del 2018, que corresponde a la autorización de alineamiento comercial, se detectó que un error en la información plasmada en el documento emitido por parte de la dependencia auditada, ya que hace referencia a la "escritura No. 59814 tomo 1197 expediente: 539.16 (JLP/LSR/GLG) de fecha 15 de marzo de 2016, emitida por la notaría pública no. 31" para constar la propiedad del inmueble;	Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos que se mencionan en la misma, por lo que se dará vista a la Autoridad Investigadora para que se proceda en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y de la Ley de

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 31 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

sin embargo en el expediente se anexa copia simple de la No. 34,523 tomo CDLXXXVI de fecha 22 noviembre 2015, emitida por la notaría 22, la cual es la escritura correcta que avala la propiedad a nombre de quien realiza el trámite.

Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

EFECTO

La licencia de alineamiento comercial expedida contiene datos incorrectos sobre el inmueble y su propietario.

FUNDAMENTO LEGAL

Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1 a 4); 7 fracciones I y VI de la Ley General de Responsabilidades Administrativas (1 a 4); Artículos 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro (1 a 4); 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro (1 a 4); procedimiento PR-170140-003 "Expedición de licencia de construcción y/o licencias de construcción express" (1 a 4).

RESPUESTA OBSERVACIÓN 03-05

No existió incumplimiento en la revisión de datos y prueba de ello es que en el sistema SIEBEL, si obran de manera electrónica copia de la escritura pública número 34,523 de fecha 11 de noviembre del 2015, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, notario titular de la Notaría Pública No. 22, en la que consta el contrato de compraventa, entre el C. Humberto Ramírez Hernández como vendedor y el C. Luis Ricardo Correa Trujillo como comprador. Sin embargo el analista por error de captura no plasma los datos correspondientes en el documento emitido "Alineamiento" LCO20173384. (Anexo 5) (Sic.)

RESOLUCIÓN OBSERVACIÓN 03-05

De la revisión a la respuesta y documentación presentada se determina **NO SOLVENTAR** la presente observación, derivado de que se presenta errónea la licencia LCO201703384 con vigencia del 25 de julio de 2017 al 25 de julio del 2018, que corresponde a la autorización de alineamiento comercial, ya que hace referencia a la "escritura No. 59814 tomo 1197 expediente: 539.16 (JLP/LSR/GLG) de fecha 15 de marzo de 2016, emitida por la notaría pública No. 3" la cual no corresponde a este trámite, derivado de un error en la captura de los datos correspondientes en la licencia de construcción, lo que evidencia una deficiente revisión por parte del analista de licencias urbanas.



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 32 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

N° de Observación:	03-06	Monto fiscalizable:	N/A
Programa, obra o acción:	EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EXPRESS.	Monto fiscalizado:	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
<p>INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA</p> <p>No se establecen tiempos de revisión en el procedimiento PR-170140-003 "Expedición de licencia de construcción y/o licencias de construcción express.", dentro del Sistema Municipal de Control Documental (SIMCOD); incumplimiento por parte del Director de Desarrollo Urbano (1), Coordinador de Control Urbano (2), Jefe de Departamento de Licencias Urbanas (3), Jefe de Área de Licencias Urbanas de Construcción (4) y/o quien resulte responsable.</p>	<p>PREVENTIVA</p> <p>Se recomienda establecer los tiempos de revisión a los requisitos para realizar el trámite o tiempos de respuesta al ciudadano, así como establecer los costos para la realización del trámite.</p>
<p>CAUSA</p> <p>Derivado de la revisión al procedimiento PR-170140-003 "Expedición de licencia de construcción y/o licencias de construcción express", se verifica que no se establecen los tiempos de revisión a los requisitos para realizar el trámite o tiempos de respuesta al ciudadano, así como no se establecen los costos para la realización del trámite, por lo que se solicitó la aclaración al respecto mediante oficio AF/DAOP/2018/518, requerimiento número 6 de fecha 13 de febrero 2018, a lo que la dependencia auditada responde mediante documento de fecha 16 de febrero de 2018 "Los tiempos de revisión a los requisitos para realizar el trámite o tempos de respuesta al ciudadano, están establecidos en las cédulas de trámite TR-170100-001 Solicitudes de Licencia de Acabados; TR-170100-006 Revalidación de Licencia de Construcción; TR-170100-009 Solicitud de Licencia de Construcción para Obra Nueva ; TR-170100-010 Solicitud de Constancia de Suspensión Temporal de Obra; TR-170100-011 Solicitudes de Licencia de Construcción (ampliación, modificación y/o remodelación); TR-170100-012 Notificación de Cambio de Propietario/a y/o Director/a Responsable de Obra; TR-170100013 Solicitudes de Permiso para Bardeo; TR-170100-016 Solicitudes de Licencia de Demolición; TR-170100-019 Regularización de Licencia de Construcción; TR-170100-029 Solicitudes</p>	<p>CORRECTIVA</p>

[Handwritten signatures and marks in blue ink on the right margin]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 33 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

de Licencia de Construcción (ampliación, modificación, remodelación y/o demolición menor a 24 m²) Sin embargo en la solicitudes FM-170140-001 y TP-170140-003, que corresponden al trámite de Licencia de Construcción no se indican tiempos de atención y costos, por lo que se **recomienda** establecerlos a fin de que se describa a detalle el procedimiento desarrollado y en apego a lo establecido en el 332 del Código Urbano del Estado de Querétaro en donde se establece que "La autoridad competente, contará con un plazo hasta de treinta días hábiles para resolver sobre el otorgamiento de la licencia de construcción solicitada".

EFFECTO

La documentación a la accede el contribuyente, no especifica los tiempos de elaboración y entrega del trámite correspondiente.

FUNDAMENTO LEGAL

Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1 a 4); 7 fracciones I y VI de la Ley General de Responsabilidades Administrativas (1 a 4); Artículos 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro (1 a 4); 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro (1 a 4), y 262 párrafo cuarto del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro (1 a 4).

RESPUESTA OBSERVACIÓN 03-06

No existe incumplimiento ya que en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro en el artículo 262 se indica que para la obtención de la licencia de construcción, se deberá presentar solicitudes conforme al artículo 264 del presente reglamento, y pagar los derechos correspondientes en los términos de la Ley de Ingresos vigente. La licencia de construcción deberá expedirse o rechazarse en los 15 días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud.

Así mismo me permito informar que mediante oficio SEDESO/CT/0614/2018 se ha solicitado al área correspondiente la modificación al procedimiento PR-170140-003 para establecer los tiempos de respuesta de acuerdo a lo que establece el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y por lo que respecta los costos se estará a lo dispuesto por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. (Anexo 6). (Sic.)

RESOLUCIÓN OBSERVACIÓN 03-06

De la revisión a la documentación presentada se determina **SOLVENTAR** la presente observación, al tiempo que se recomienda realizar el debido seguimiento a los procesos de elaboración de procedimientos de la Dirección de Desarrollo Urbano, verificando a su vez la actualización en SIMCOD a fin de que pueda ser consultada dicha información por personal de la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

(Handwritten blue ink marks and signatures)



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 34 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Período auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

N° de Observación:	04-01	Monto fiscalizable:	N/A
Programa, obra o acción:	DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS.	Monto fiscalizado:	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA	PREVENTIVA
Falta de actualización en la información registrada en el Sistema Municipal de Control Documental (SIMCOD); incumplimiento por parte del Director de Desarrollo Urbano (1), Jefe del Departamento de Fraccionamientos y Condominios (2) y/o quien resulte responsable.	El Ente Fiscalizado deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a esta Auditoría de Fiscalización las evidencias correspondientes que comprueben su implementación.
CAUSA	CORRECTIVA
Con base a los expedientes entregados a revisión, correspondientes al Departamento de Fracciones y Condominios, se detectó que: 1. Referente al procedimiento PR-170120-026 "Autorización al proyecto de lotificación en fraccionamiento", en el punto No. 7 numeral 4 se indica el cumplimiento de los requisitos asentados en el tríptico TR-1700120-001 "Etapas para realizar un fraccionamiento", referido en el procedimiento PR-170120-026 "Autorización al proyecto de lotificación en fraccionamiento", no se encuentra en sistema; y que al contribuyente le es entregada una hoja con los requisitos en lugar del citado tríptico, misma que no se encuentra autorizada ni registrada en el SIMCOD.	Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos o particulares que se mencionan en la misma, por lo que se dará vista a la Autoridad Investigadora para que se proceda en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

[Handwritten blue ink marks and signatures on the right margin]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 35 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN

SOLICITAR ANTE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
REQUISITOS:

- Presentar oficio de solicitud del representante legal y/o propietario (original y copia) dirigido al/a la Secretario/a de Desarrollo Sostenible, así como el RFC de la empresa.
- Copia certificada de los documentos que acrediten la propiedad del predio, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Acreditar la personalidad jurídica del/da la solicitante. En caso de representación legal, presentar original o copia certificada del poder que otorga la representación.
- Copia legible del Dictamen de Usos de Suelo:
 - Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
 - Alineamiento Vial emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
 - Deslinde catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
 - Oficio de facultad de otorgamiento de agua potable vigente, emitido por el organismo operador correspondiente.
 - Oficio de factibilidad de otorgamiento de servicios de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.
- Proyecto geométrico de acceso, autorizado por la Comisión Estatal de Caminos y/o Secretaría de Comunicaciones y Transportes (en su caso).
- Estudio Hidrológico, en el que deberán contemplarse las medidas de mitigación, conservación o mejoramiento validado por la Comisión Nacional del Agua y/o la Comisión Estatal de Aguas.
- Informe preliminar de impacto ambiental, validado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Gobierno del Estado de Querétaro.
- Todos aquellos requisitos que le sean requeridos en el Dictamen de Uso de Suelo.
- Plano topográfico con curvas de nivel (impreso y en archivo digital, formato DWG y DXF en disco compacto rotulado)
- Plano impreso en cuatro tamaños del Anteproyecto de Lotificación, así como el digital en formato DWG y DXF, georeferenciado con coordenadas UTM y DATUM: ITRF92, en disco compacto rotulado, que contenga:
 - Pie de plano autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
 - Croquis de localización.
 - Cuadro de superficies, de manzanas (incluyendo usos) y por etapas (en su caso).
 - Cortes de sección de las vialidades, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:
 - Sección de calle en vialidad de tipo local de 12 m, considerando banquetas de 2 m y arroyo vehicular de 8 m.
 - Para el resto de las secciones, se considerarán banquetas de sección mínima de 2 m y el arroyo vehicular compuesto por carriles de 3.50 m.
 - Lotes con medidas, superficies y uso. Este último, en caso de que sea distinto al de vivienda unifamiliar.
 - Los lotes de área verde, equipamiento urbano y plazas o espacios públicos, deberán presentarse en polígonos concentrados, en la proporción señalada en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - Radios de giros en las esquinas de anclero a lo señalado en Normatividad.
 - Cumplir con las normas y criterios de diseño de accesibilidad, de acuerdo a lo indicado en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad.
 - Proyecto geométrico de acceso, de acuerdo a lo autorizado por la Comisión Estatal de Infraestructura y/o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en su caso.
 - Restricciones (viales, ambientales, pluviales o hidrológicas, zonas de amortiguamiento, etc.)
 - Propuesta de ubicación de las áreas de donación, indicando el destino de cada uno de los polígonos, ubicándose preferentemente en manzanas completas y sin colindancia con lotes unifamiliares.
 - El área comercial no deberá exceder el 8% de la superficie vendible del proyecto.

NOTA TÉCNICA: Las áreas verdes y las plazas o espacios públicos deberán ser colindantes, con el fin de que su funcionamiento sea complementario.

Nota: Todos los requisitos deberán presentarse impresos y digitales en formato PDF.

1. El tríptico TR-130100-008 "Licencias de ejecución de obras de urbanización", no se encuentra actualizado, toda vez que el trámite se lleva a cabo con un documento el cual no se encuentra acreditado.

Handwritten signature and initials in blue ink.



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 37 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018

EFECTO

Se realizan trámites con documentación no autorizada por la administración municipal.

FUNDAMENTO LEGAL

Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1 y 2); 7 fracciones I y VI de la Ley General de Responsabilidades Administrativas (1 y 2); Artículos 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro (1 y 2), y 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro (1 y 2).

RESPUESTA OBSERVACIÓN 04-01

Para solventar observación y dar de alta en el SIMCOD, se elaboro memorándum No. 034/2018, de fecha 13 de abril del 2018, dirigido al Enlace de Gestión de Calidad de la SEDESO, en donde se solicita la actualización del Tríptico de Visto Bueno de Proyecto en Condominio, dentro del Sistema Municipal de Control Documental (SIMCOD), y crear la Cédula en el portal del Municipio de Querétaro de acuerdo a las políticas de Mejora Regulatoria.

Así mismo, el día lunes 16 de abril del 2018 por medio de correo electrónico del Enlace de gestión de calidad se envía solicitud a la Dirección de Proyectos y mejora Continua de la Secretaría de Administración, con el objeto de que realice las modificaciones correspondientes del tríptico y actualización de la Cédula, de las cuales se anexa evidencia de los Documentos solicitados. (anexo2)

Referente al formato TR-130100-008 de Licencia de Construcción de Obras de Urbanización, se hace notar que corresponde a un documento de la Secretaría del Ayuntamiento, el cual forma parte del procedimiento para el ingreso de los requisitos del trámite ante dicha dependencia, mismo que no puede ser eliminado y/o modificado por esta dependencia. (anexo3) (Sic.)

RESOLUCIÓN OBSERVACIÓN 04-01

De la revisión a la documentación presentada se determina **SOLVENTAR** la presente observación, al tiempo que se solicita realizar el debido seguimiento a los procesos de elaboración de procedimientos, verificando a su vez la actualización en SIMCOD a fin de que pueda ser consultada dicha información por personal de la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



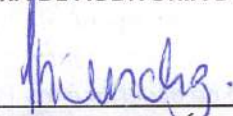
MUNICIPIO DE QUERÉTARO
AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Hoja N°	Página 38 de 38
Número de Auditoría	AF/6A/18
Ente fiscalizado	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo auditado	01/07/17 AL 31/12/17
Tipo de Informe	INFORME DE RESULTADOS
Fecha de notificación	8 DE JUNIO DE 2018


POR LA AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN


LIC. ÓSCAR RANGEL GONZÁLEZ
AUDITOR DE FISCALIZACIÓN


ARQ. ERICKA ROMERO VEGA
DIRECTORA DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA


ARQ. PERLA IRENE SÁNCHEZ CHÁVEZ
COORDINADORA DE AUDITORÍAS INTERNAS


ARQ. IRANÍ TERESA PEQUENA ONTIVEROS
AUDITORA DE OBRA PÚBLICA


ING. ARQ. RAÚL MENDOZA GUILLEN
AUDITOR DE OBRA PÚBLICA