



Enca. 10:20.

Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro  
OFICIO No. OIC/DA/4391/2020  
Asunto: **INFORME DE RESULTADOS**  
Santiago de Querétaro, Qro., 12 de marzo de 2020

011213

- Oficio original con anexos en copia simple.

**MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO**  
Presente:

En cumplimiento a lo establecido por el artículo 50 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, sirva el presente para hacer de su conocimiento el **Informe de Resultados de la auditoría No. AF/15/19**, realizada a la **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, respecto al periodo comprendido del 01 (uno) de enero de 2019 (dos mil diecinueve) al 30 (treinta) de junio de 2019 (dos mil diecinueve), documento anexo que consta de 29 (veintinueve) páginas. Lo anterior para su conocimiento y efectos legales a que haya lugar.

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

**Atentamente:**  
**"Querétaro lo hacemos todos"**

**M. EN A. P. JOSÉ ALEJANDRO AGUSTÍN LUNA LUGO**  
**TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**



C.c.p. MTRO. GENARO MONTES DÍAZ - SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
LIC. JAVIER RODRÍGUEZ URIBE - DIRECTOR DE INVESTIGACIÓN DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ARCHIVO

JAALL/FMIZ/AMS/PLCC



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
 DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	1 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

<b>Observación:</b>	<b>01-01</b>	<b>Monto fiscalizable (total muestra):</b>	N/A
<b>Obra:</b>	EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EMISIÓN DE TERMINACIÓN DE OBRA EMISIÓN DE INFORME Y/O VIABILIDAD DE USO DE SUELO EMISIÓN DE DICTAMEN DE USO DE SUELO Y/O FACTIBILIDAD DE GIRO EXPEDICIÓN DE LICENCIA PARA RUPTURA DE PAVIMENTO OTORGAR LICENCIAS DE INSTALACIÓN DE ANUNCIOS	<b>Monto fiscalizado (contrato):</b>	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
<b>INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA</b>	<b>PREVENTIVA</b>
Incumplimiento a los Requerimientos de información y/o Documentación, referente a la entrega de procedimientos y aclaración de verificación de obra en proceso, por parte del Director de Desarrollo urbano (1), Coordinador de Normatividad (2) y Coordinación Técnica (3) y/o quien resulte responsable.	La dependencia fiscalizada deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a este Órgano Interno de Control las evidencias correspondientes que comprueben su implementación.
<b>CAUSA</b>	<b>CORRECTIVA</b>
Se solicitó mediante oficio OIC/DA/DAOP/2019/3449 de fecha 23 de octubre de 2019, los procedimientos aplicables para el periodo del 01 de enero de 2019 al 30 de junio de 2019 de los siguientes trámites: <b>a)</b> Licencia de construcción. <b>b)</b> Terminaciones de obra. <b>c)</b> Informe y/o viabilidad de usos de suelo. <b>d)</b> Dictámenes de uso de suelo. <b>e)</b> Entregas- recepción de condominios. <b>f)</b> Rupturas de pavimento. <b>g)</b> Licencia de anuncios autoportados. Así como anexar formatos y trípticos para la realización de cada trámite y Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a lo que la dependencia emite respuesta mediante oficio SEDESO/CT/1233/2019, en que sólo integran el procedimiento PR-170150-013 Otorgar licencias de instalación de anuncios. Por lo que no se anexan los	Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos y/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 Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	2 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

siguientes procedimientos solicitados:

- a) Licencia de construcción.
- b) Terminaciones de obra.
- c) Informe y/o viabilidad de usos de suelo.
- d) Dictámenes de uso de suelo.
- e) Entregas- recepción de condominios.
- f) Rupturas de pavimento.

Así mismo de las licencias de construcción con número de folio número LCO201803133, LCO201803135 y LCO201803136, propietario Momentum Grupo Empresarial 30 M S.A. de C.V. se solicitó la aclaración respecto a de qué forma se verifica en la obra en proceso y el cumplimiento a las observaciones emitidas en la licencia de construcción en materia de prevención y seguridad, medidas de protección evacuación durante todo el proceso de edificación de obra, así como el cumplimiento al oficio de dictamen de altura máxima, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, con oficio SEDECO/DDU/COU/5145/2016, no se tiene respuesta por parte de la dependencia auditada.

Lo que representa un incumplimiento a los requerimientos de información.

**EFECTO**

1. Se limitó el correcto y oportuno desarrollo de la presente auditoría, al no contar con los procedimientos y anexos aplicables.
2. 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 momentum en las licencias con número LCO201803133, LCO201803135 y LCO201803136.

**FUNDAMENTO LEGAL**

**Artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1 a 3); 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro (1 a 3); 1, 2 3 fracción XIV, 51 y 63 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 1, 2, 3 fracción XI, 4, 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro (1 a 3); 4 del Reglamento Orgánico de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro (1 a 3); 10 fracción II, 41 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro (1 a 3).**



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	3 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

#### RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 01-01

" Entrados al análisis respecto de la presente observación de auditoría, se manifiesta la discrepancia en el criterio utilizado, en términos de lo que establecen los diversos 41, 42 y 45 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, en virtud de la clara existencia de diversas inconsistencias en la integración de la misma, pues la causa que se alude del presunto incumplimiento, no corresponde con el marco normativo señalado toda vez que por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible se dieron todos los elementos necesarios para el acercamiento de los auditores con las áreas auditadas, debiendo considerar además que en todo momento se manifestó al grupo de auditores la disponibilidad para facilitar y desahogar todo tipo de información adicional a lo remitido de manera oficial; no obstante en ninguna diligencia desarrollada, adicional al referido requerimiento no. 4, existió acercamiento alguno que hiciera referencia al análisis efectuado sobre la información proporcionada. Prueba de lo anterior es la inexistencia del documento o constancia por escrito de la referida irregularidad detectada a partir de la entrega de información.

En función de lo anterior se solicita de la manera más atenta el solventar el presente señalamiento, en todos sus términos, dando por aclarada la supuesta irregularidad".

#### RESOLUTIVO DE LA OBSERVACIÓN 01-01

Este Órgano Interno de Control resuelve **NO SOLVENTAR** la presente observación, derivado de que no se presentan los procedimientos aplicables para el periodo del 01 de enero de 2019 al 30 de junio de 2019 de los siguientes trámites:

- a) Licencia de construcción.
- b) Terminaciones de obra.
- c) Informe y/o viabilidad de usos de suelo.
- d) Dictámenes de uso de suelo.
- e) Entregas- recepción de condominios.
- f) Rupturas de pavimento.

Así como formatos y trípticos para la realización de cada trámite y Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Respecto a las licencias de construcción con número de folio número LCO201803133, LCO201803135 y LCO201803136, propietario Momentum Grupo Empresarial 30 M S.A. de C.V. no se aclara de qué forma se verifica en la obra en proceso y el cumplimiento a las observaciones emitidas en la licencia de construcción en materia de prevención y seguridad, medidas de protección evacuación durante todo el proceso de edificación de obra, así como el cumplimiento al oficio de dictamen de altura máxima, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, con oficio SEDECO/DDU/COU/5145/2016.

Por lo que ésta Órgano Interno de Control permanece en lo observado.



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
 DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	4 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

<b>Observación:</b>	<b>03-01</b>	<b>Monto fiscalizable (total muestra):</b>	N/A
<b>Obra:</b>	PR-170140-003 EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EXPRES.	<b>Monto fiscalizado (contrato):</b>	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
<b>INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA</b>	<b>PREVENTIVA</b>
Incumplimiento en la verificación de avance físico manifestado en la solicitudes de la autorización de la licencia de construcción por parte del Director de Desarrollo Urbano <b>(1)</b> , Coordinador-a de Control Urbano <b>(2)</b> , Jefe de Departamento Seguimiento e Inspección de Construcciones <b>(3)</b> y/o quien resulte responsable.	La dependencia fiscalizada deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a éste Órgano Interno de Control las evidencias correspondientes que comprueben su implementación.
<b>CAUSA</b>	<b>CORRECTIVA</b>
Derivado de la revisión de las licencias de construcción con número LCO201803135, LCO201803136 y LCO201900792, las que presentan multas y descuento en las mismas se solicitó mediante requerimiento y oficio OIC/DA/DAOP/2019/3449 de fecha 23 de octubre de 2019, los antecedentes documentales o aclaraciones al respecto de lo que generó esta multa y el descuento al propietario. A lo que la dependencia responde mediante oficio no. DDU/CCU/LU/6196/2019 de fecha 28 de octubre de 2019: <i>"Del trámite con número LCO201803135, impresa el 13/02/2019, propietario Momentum Grupo Empresarial 30 m S.A. de C.V. El cálculo del concepto por multa generada por esta Dirección de Desarrollo Urbano por la cantidad de \$614,046.00 se emite conforme al artículo 26, sección I, 1 inciso f de la ley de Ingresos para el ejercicio vigente, misma que relata que: "Por licencia de construcción se causará y pagara por la regularización, ya sea total o parcial y atendiendo al avance de la obra, la Dirección sancionará con una multa equivalente de 4 tantos de los derechos correspondientes a obra nueva, adicionales a lo señalado en la Ley de Ingresos vigente para el tipo de construcción. De lo anterior, el concepto de licencia de construcción de obra nueva comercial se calculó para un monto total de \$511,178.00 a dicho costo se descontó el pago inicial de \$503.00 y se suman \$24.00 (por concepto de diferencia de pago inicial 2019) quedando un total de</i>	Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos y/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 Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

*[Firma manuscrita]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	5 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

*\$511,502.00, Así mismo, se generó el cobro de la multa mencionada en el párrafo anterior, que para este caso corresponde a un avance de 30% **manifestado en la solicitud por el representante legal**. Del cual se tiene que si al 100% se tiene un total de \$2, 046,820.00 para el 30% se generó un total por \$614,046.00 por concepto de multa. De la liquidación total, el Departamento de Recaudación adscrito a la Dirección de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, realizó un descuento resultando una liquidación de \$1,125,248.00 (\$511,202.00 por concepto de licencia más \$61,404.00 por concepto de multa con descuento) mismo que se acredita a través de la RESPUESTA DE DESCUENTO con fundamento en el artículo 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual no fue realizado por esta Dirección de Desarrollo Urbano.*

*En relación al requerimiento 2.4 del trámite con número LCO201803136 impresa el 13/02/2019, propietario Momentum Grupo Empresarial 30 m S.A. de C.V. El cálculo del concepto por multa generada por esta Dirección de Desarrollo urbano por la cantidad de \$686,253.60 se emite conforme al artículo 26, sección I, 1 inciso f de la ley de Ingresos para el ejercicio fiscal vigente, misma que relata que: Por licencia de construcción se causará y pagará por la regularización, ya sea total o parcial y atendiendo al avance de la obra, la Dirección sancionará con una multa equivalente a 4 tantos de los derechos correspondientes a obra nueva, adicionales a lo señalado en la Ley de Ingresos Vigente ara el tipo de construcción. De lo anterior, el concepto de licencia de construcción de obra nueva comercial se calculó para un monto total de \$635,419.73, del cual se generó el cobro de la multa mencionada con base a lo dicho en el párrafo anterior, que para este caso corresponde a un avance de 30% manifestado en las solicitudes por el representante legal. Del cual se tiene que si al 100% se tiene un total de \$2'541,680.00 para el 30% se generó un total por \$762,504.00 por concepto de multa. De la liquidación total, el Departamento de Recaudación adscrito a la Dirección de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, realizó un descuento resultando una liquidación de \$711,670.00 (\$635,419.00 por concepto de licencia más \$76,251.00 por concepto de multa con descuento) mismo que se acredita a través de la RESPUESTA CON DESCUENTO con fundamento en el artículo 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual no fue realizado por esta Dirección de Desarrollo Urbano.*

*En relación al requerimiento 2.5 del trámite con número LCO201900792, propietario Kuri González Mauricio: el cálculo del concepto por multa generada por esta Dirección de*

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	6 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

*Desarrollo Urbano por la cantidad de \$28,733.00 se emite conforme al artículo 26, sección I, 1 inciso f de la ley de Ingresos para el ejercicio fiscal vigente, misma que relata que: por licencia de construcción se causará y pagará por la regularización, ya sea total o parcial y atendiendo al avance de la obra, la Dirección sancionará con una multa equivalente de 4 tantos de los derechos correspondientes a obra nueva, adicionales a lo señalado en la Ley de Ingresos Vigente para el tipo de construcción. De lo anterior, el concepto de licencia de construcción de obra nueva comercial se calculó para un monto total de \$7,183.00, a dicho costo se descuenta el pago inicial de \$527.00, quedando un total de \$6,656.00 más el monto por concepto de licencia de construcción para terrazas, patios, estacionamientos o áreas sin cubierta \$1,182.00. así mismo, se generó el cobro de la multa mencionada en el párrafo anterior, que para este caso corresponde a un avance de 100% es decir, 4 tantos el valor de la licencia de construcción de obra nueva comercial por la cantidad de \$7,183.00 quedando un total de \$28,733.00 por concepto de multa. De la liquidación total, el Departamento de Recaudación adscrito a la Dirección de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, realizó un descuento del total del concepto por multa por la cantidad de \$28,733.00, mismo que se acredita a través de la RESPUESTA DE DESCUENTO con fundamento en el artículo 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual no fue realizado por esta Dirección de Desarrollo Urbano”.*

Situación que no es detallada en el procedimiento PR-170140-003 Expedición de licencia de construcción y/o licencias de construcción express, respecto a cuándo una construcción presenta avance en la obra, de qué forma se verifica, así como falta anexar evidencia documental de la verificación física respecto al avance manifestado en la solicitud del contratista, ya que el propietario podría manifestar menos avance del realmente realizado y ser acreedor a una multa menor, no acorde al avance realizado.

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 determine la existe de riesgo a la ciudadanía o incumplimiento a las disposiciones legales.

*[Firma manuscrita]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
 DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	7 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

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.

**EFECTO**

1. No se incluye la actividad de verificación física cuando en las licencias de construcción en el caso de que en éstas se manifieste avance en la obra, dentro del procedimiento PR-170140-003 Expedición de licencia de construcción y/o licencias de construcción express.
2. No se cuenta con evidencia documental de los avances manifestados en las licencias de construcción para obtención de las multas, por lo que no se tiene la certeza de que las multas generadas sean acordes al avance real.
3. Incumplimiento a la norma aplicable.
4. Deficiencia en las funciones encomendadas al personal de la SEDESO.  
 El generar una multa menor a la que es acreedor el propietario, al obtener una licencia de construcción cuando ya manifiesta avance físico, podría generar un daño al erario público.

**FUNDAMENTO LEGAL**

**Artículos 134 primer párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1 a 3); 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro (1 a 3); 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro(1 a 3); 4 del Reglamento Orgánico de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro (1 a 3); 1, 3, 4 y 26 a 28 del Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro (1 a 3); Artículo 3 fracción VI., 313 Del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro (1 a 3); 16 fracciones VI y VII del Código Urbano del Estado de Querétaro (1 a 4); punto 6.1.3. objetivo funcional y función 9 (1), 6.1.3.2. objetivo funcional y función 3 (2), 6.1.3.2.3. objetivo funcional, y función 4 (3) del Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; y licencias autorizadas con números LCO201803135, LCO201803136 y LCO201900792.**

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 03-01**

*"Se manifiesta respecto a la presente observación, que en lo que corresponde a las verificaciones de los avances de obra efectuados por la Dirección de Desarrollo Urbano, estas*

**RESOLUTIVO DE LA OBSERVACIÓN 03-01**

Este Órgano Interno de Control resuelve **NO SOLVENTAR** la presente observación en la que

*[Firma manuscrita]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	8 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

*se aplican de conformidad a la disponibilidad de personal y a los alcances que sobre los recursos humanos y materiales cuenta el área administrativa correspondiente; e ese entendido, se ratifica la documental remitida mediante oficio DDU/CCU/LU/6196/2019. Como referencia, considerar que el avance de obra se encuentra al 30%. En función de lo anterior se solicita de la manera más atenta el solventar el presente señalamiento, en todos sus términos, dando por aclarada la supuesta irregularidad".*

derivado de la revisión de las licencias de construcción con números LCO201803135 y LCO201803136, propietario Momentum Grupo Empresarial 30 m S.A. de C.V. y LCO201900792, propietario Kuri González Mauricio. Las cuales presentan multas debido a que previo a la autorización de la licencia de construcción ya se contaba con un avance en la ejecución de obra, el cuál es manifestado por el propietario, sin constatare por la dependencia auditada. No se presenta evidencia documental en la que se verifique el avance físico en las obras, por lo que no absuelven a la auditada de su responsabilidad ya que presentan una multa a los propietarios sin previa revisión y supervisión para verificar el avance presentado y posteriormente imponer la sanción por realizar una construcción sin contar con la licencia correspondiente.

<b>Observación:</b>	<b>03-03</b>	<b>Monto fiscalizable (total muestra):</b>	N/A
<b>Obra:</b>	EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EXPRESS.	<b>Monto fiscalizado (contrato):</b>	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
<b>INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA</b>	<b>PREVENTIVA</b>
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.	La dependencia fiscalizada deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a éste Órgano Interno de Control las evidencias correspondientes que

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
 DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	9 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

comprueben su implementación.

**CORRECTIVA**

Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos y/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 Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

**CAUSA**

Se solicitó mediante oficio OIC/DA/DAOP/2019/3449 de fecha 23 de octubre de 2019, la aclaración al respecto a la justificación de la aprobación de los cajones de estacionamiento de las licencias de construcción LCO201803135, LCO201803136 y LCO201902131, a fin de verificar que se cumpla con lo permitido en los artículos 31, 55 y 355 sección 2 del Reglamento de Construcción del Estado de Querétaro, en los que se establecen los requisitos mínimos de espacios de estacionamiento de vehículos y cajones de discapacitados. En las que se detectó que no cumplen con los requisitos mínimos de estacionamiento, detallando lo siguiente:

FOLIO	PROPIETARIO	TIPO DE TRÁMITE	TOTAL GLOBAL DE M2 AUTORIZADOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO AUTORIZADOS EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA DISCAPACITADOS AUTORIZADOS EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
LCO201803135	MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30 M S.A. DE C.V.	COMERCIAL/SERVICIOS	9,613.33 M2	229	0
LCO201803136	MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30 M S.A. DE C.V.	COMERCIAL/SERVICIOS	11,937.54 M2	320	0
LCO201902131	MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30 M S.A. DE C.V.	COMERCIAL/SERVICIOS	28,921.8 M2	941	47

En la licencia con número LCO201803135 con fecha de vencimiento 28/02/2020, a nombre de Momentum Grupo Empresarial 30 M S.A. de C.V., se autorizan 9,613.33 M2 para el condominio A: conformado por 32 locales comerciales y de servicios y 88 bodegas utilitarias, autorizando un total global en esta licencia de 229 cajones de estacionamiento, considerando

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	10 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

que según el artículo 355 sección 2 del Reglamento de construcción para tipología de servicios/oficinas, se debe considerar 1 cajón de estacionamiento por cada 30 M2 construidos según la norma el total de cajones de estacionamiento debería de ser de 320, por lo que difiere de 91 cajones de estacionamiento de vehículos y según asentado en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, deberían ser 16, los cuales éstos cajones no se encuentra asentado en la licencia en comento.

En la licencia con número LCO201803136 con fecha de vencimiento 28/02/2020, a nombre de Momentum Grupo Empresarial 30 M S.A. de C.V., se autorizan 11,937.54 M2 para el condominio B: conformado por 220 locales comerciales y de servicios, autorizando un total global en esta licencia de 320 cajones de estacionamiento, considerando que según el artículo 355 sección 2 del Reglamento de construcción para tipología de servicios/oficinas, se debe considerar 1 cajón de estacionamiento por cada 30 M2 construidos según la norma el total de cajones de estacionamiento debería de ser de 397, por lo que difiere de 77 cajones de estacionamiento de vehículos y según asentado en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, deberían ser 20, los cuales éstos cajones no se encuentra asentado en la licencia en comento.

En la licencia con número LCO201902131 con fecha de vencimiento 28/02/2020, a nombre de Momentum Grupo Empresarial 30 M S.A. de C.V., se autoriza el cambio de proyecto de 28,921.80 M2 y la revalidación de las áreas descubierta de 2,837.82 m2 (estacionamiento), para una unidad condominal compuesta por: condominio A: 323 locales comerciales y de servicios y 88 bodegas utilitarias; condominio B: 220 locales comerciales y de servicio; y condominio C: 240 locales comerciales y de servicio.

Autorizando un total global en esta licencia de 941 cajones de estacionamiento, considerando que según el artículo 355 sección 2 del Reglamento de construcción para tipología de servicios/oficinas, se debe considerar 1 cajón de estacionamiento por cada 30 M2 construidos según la norma el total de cajones de estacionamiento debería de ser de 964, por lo que difiere de 23 cajones de estacionamiento de vehículos.

Por anteriormente mencionado en las licencias LCO201803135, LCO201803136 y LCO201902131, lo que no se cumple con los requerimientos mínimos necesarios establecidos en los artículos 31, 55 y 355 sección 2 del Reglamento de Construcción del Estado de



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
 DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	11 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

Querétaro, así como en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que a la letra dice "Los estacionamientos públicos y privados deben destinar un cajón para uso exclusivo de personas con discapacidad por cada veinte cajones".

**EFFECTO**

No se cumple con el área de estacionamiento necesaria según la normatividad aplicable contenida en el fundamento legal de ésta observación.

**FUNDAMENTO LEGAL**

**Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1 a 5); 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro (1 a 5) 7 fracciones I y VI de la Ley General de Responsabilidades Administrativas (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); punto 2 de los apartados RAE 07 y RAE 08 Cajón de estacionamiento en batería y Cajón de estacionamiento en cordón del Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para personas con discapacidad, emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro (1 a 5).**

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 03-03**

*Para el análisis de la presente observación, se debe considerar que los cajones de estacionamiento, se realizaron de conformidad con el diverso 356 de la normatividad aplicable mismo que refiere que "no se exigirá el número mínimo de cajones de estacionamiento previstos en la fracción I, SECCIÓN 2, del artículo 355 de este ordenamiento, ni podrá la Dirección determinar una demanda adicional de espacios para estacionamiento conforme a la fracción XII del referido artículo, a las edificaciones que cumplan con las condiciones que a continuación se enlistan:.....*

**SECCIÓN 2. REQUISITOS MÍNIMOS PARA ESTACIONAMIENTO.....**

*II. Cualesquiera otras edificaciones no comprendidas en esta relación, se sujetarán a estudio y resolución emitida por la Dirección.*

*Que conforman las 3 Licencias de Construcción referidas en el siguiente estudio de áreas, presentado para la Licencia de Construcción de la Unidad Condominal:*

**RESOLUTIVO DE LA OBSERVACIÓN 03-03**

Este Órgano Interno de Control resuelve **NO SOLVENTAR** la presente observación, derivado a que los argumentos presentados no justifican el número de cajones de estacionamiento autorizados en las licencias de construcción con número LCO201803135, LCO201803136 y LCO201902131, incumpliendo con los requerimientos mínimos necesarios establecidos en los artículos 31, 55 y 355 sección 2 del Reglamento de Construcción del Estado de Querétaro, así como en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, emitido por el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, que a la letra dice "Los estacionamientos públicos y privados deben

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
 DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	12 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

ANÁLISIS DE ÁREAS PARA DEMANDA MÍNIMA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.				
Nivel	Tipología			
	Centros Comerciales	Oficinas/ Consultorios	Áreas Comunes	Bodegas (Utilitarios)
Sotano 3				474.06
Sotano 2				474.07
Sotano 1				585.54
Planta Baja	3,772.59		894.19	
Nivel 1	3,551.48		490.85	
Nivel 2		1135.51	520.61	
Nivel 3		1095.81	561.31	
Nivel 4		1095.81	386.23	
Nivel 5		1095.81	386.23	
Nivel 6		1095.71	386.34	
Nivel 7		1095.71	386.34	
Nivel 8		1095.71	386.34	
Nivel 9		1095.71	386.34	
Nivel 10		1082.2	383.21	
Nivel 11		1032.21	383.21	
Nivel 12		1150.33	387.32	
Nivel 13		1246.14	392.64	
Nivel 14		1089.43	379.2	
Nivel 15		974.52	358.72	
Nivel 16		983.47	183.58	
Nivel 17			108.30	
Azoteas				
Total de m2 construidos	7,324.07	16,314.08	7,360.96	1,533.67
1 Cajon (Total de m2/m2 según reglamento de construcción)	40.00	30.00	100.00	100.00
Total de cajones necesarios	183	544	74	15
Total de cajones solicitados de acuerdo al reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro				815.85
Total de cajones proyectados				941.00
Diferencia a favor(Cajones)				125.15

destinar un cajón para uso exclusivo de personas con discapacidad por cada veinte cajones”.

*[Firma manuscrita]*

*Cabe mencionar que los cajones de estacionamiento para discapacitados se calcularon de conformidad a la Unidad Condominal, considerando un cajón de discapacitados por cada veinte cajones del total del proyecto, dando un total de 47 cajones de estacionamiento para*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
 DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	13 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

<b>Observación:</b>	<b>03-04</b>	<b>Monto fiscalizable (total muestra):</b>	N/A
<b>Obra:</b>	EXPEDICIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EXPRESS.	<b>Monto fiscalizado (contrato):</b>	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
<b>INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA</b>	<b>PREVENTIVA</b>
Incumplimiento en materia de protección civil, por parte del Director de Desarrollo Urbano <b>(1)</b> , Coordinador de Control Urbano <b>(2)</b> , Jefe de Departamento de Licencias Urbanas <b>(3)</b> , Jefe de Área de Licencias Urbanas de Construcción <b>(4)</b> , Analista de Licencias Urbanas <b>(5)</b> y/o quien resulte responsable.	La dependencia fiscalizada deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a éste Órgano Interno de Control las evidencias correspondientes que comprueben su implementación.
<b>CAUSA</b>	<b>CORRECTIVA</b>
Derivado de la revisión al expediente de las licencias de construcción LCO201803133, LCO201803135, LCO201803136 y LCO201902131, mediante las cuales se autoriza una unidad condominal comercial y/o de servicios denominada MOMENTUM CENTRO SUR, el referente a 3 condominios conformados por: condominio 1: 32 locales comerciales y 88 utilitarios, condominio 2: 220 locales comerciales y/o de servicios y condominio 3: 240 locales comerciales y/o de servicios, con una altura máxima autorizada de 66.70 en diecisiete niveles, a partir del nivel medio de banqueta, 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 y/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 Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.
<b>EFECTO</b>	
El proyecto denominado "Momentum centro sur" se autorizó y construyó sin contar con el visto bueno de Protección Civil.	
<b>FUNDAMENTO LEGAL</b>	
<b>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); 43, 46, 48 fracción I del Reglamento de Protección Civil para el Municipio de</b>	

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
 DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	14 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Período de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

Querétaro (1 a 5); 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).

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 03-04**

"De acuerdo al dictamen de uso de suelo DUS2018 3462-A de fecha de autorización de 14 de noviembre de 2018, se informó textualmente "Debe dar cumplimiento a las medidas de seguridad en materia de protección civil" por tal motivo no se le solicitó el visto bueno de protección civil, así como la empresa "MOMENTUM GRUPO EMPRESARIAL 30 M S.A. DE C.V." solicitó el visto bueno de protección civil, se anexa ingreso".  
 En función de lo anterior se solicita de la manera más atenta el solventar el presente señalamiento, en todos sus términos, dando por aclarada la supuesta irregularidad".

**RESOLUTIVO DE LA OBSERVACIÓN 03-04**

Este Órgano Interno de Control resuelve **NO SOLVENTAR** la presente observación derivado de que se autorizó las licencias de construcción LCO201803133, LCO201803135, LCO201803136 y LCO201902131, de una unidad condominal comercial y/o de servicios denominada MOMENTUM CENTRO SUR, el referente a 3 condominios conformados por: condominio 1: 32 locales comerciales y 88 utilitarios, condominio 2: 220 locales comerciales y/o de servicios y condominio 3: 240 locales comerciales y/o de servicios, con una altura máxima autorizada de 66.70 en diecisiete niveles, a partir del nivel medio de banquetta, sin contar con el visto bueno por parte de Protección Civil, el cual se debió obtener previo a las autorizaciones correspondientes, la dependencia auditada no exhibe documento como evidencia documental de lo solicitado.

Observación:	<b>04-01</b>	Monto fiscalizable (total muestra):	N/A
Obra:	PR-170120-035 EXPEDICIÓN PARA RUPTURA DE PAVIMENTO.	Monto fiscalizado (contrato):	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
<b>INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA</b>	<b>PREVENTIVA</b>
Incumplimiento al procedimiento PR-170120-035 "Expedición de licencia para ruptura de pavimento" derivado de la falta de oficios de terminación de obra de licencia de ruptura de pavimento; por parte del Director de Desarrollo Urbano (1), Jefe de Departamento de	La dependencia fiscalizada deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la

*[Firma manuscrita]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
 DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	15 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

Fraccionamientos y Condominios **(2)**, Jefe de Departamento de Licencias Urbanas **(3)**, Jefe de Área de Certificación Urbana **(4)**, Analista de Certificación Urbana **(5)**, Director Responsable de Obra (D.R.O.) **(6)**, empresas ejecutoras **(7)** y/o quien resulte responsable.

observación determinada, remitiendo a éste Órgano Interno de Control las evidencias correspondientes que comprueben su implementación.

**CAUSA**

**CORRECTIVA**

Se solicitaron mediante oficio OIC/DA/DAOP/2019/3449 de fecha 23 de octubre de 2019 oficio de solicitud de liberación de obra, fotografías del término de la obra y oficio de Vo.Bo. de trabajos terminados proporcionado por la Dirección de Operaciones, adscrita a la Secretaría de Obras Públicas, así como los oficios de terminación de obra, según las condicionantes mencionadas en las licencias de ruptura de pavimento de los expedientes enlistados en la siguiente tabla:

Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos y/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 Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

No.	FOLIO SIEBEL	FOLIO NFS	EMPRESA EJECUTORA
1	S81-174154559	3	TRACTEBEL DIGAQRO, S.A. DE C.V.
2	S81-178933123	19	TRACTEBEL DIGAQRO, S.A. DE C.V.
3	S81-181008553	25	MEGACABLE COMUNICACIONES DE MÉXICO S.A. DE C.V.
4	S81-181042519	26	AXTEL S.A.B. DE C.V.
5	S81-182311498	31	TRACTEBEL DIGAQRO S.A. DE C.V.
6	S81-186664410	45	AURELIA MUÑOZ TOVAR
7	S81-188206731	58	AXTEL S.A.B. DE C.V.
8	S81-188325730	59	OPERBES S.A. DE C.V.
9	S81-193114084	73	COMERCIAL ODER S.A. DE C.V.

Para los que la dependencia auditada presenta oficio de respuesta con número SEDESO/CT/1233/2019, de fecha 28 de octubre de 2019, en el cual se anexa documentación en relación a la terminación de obra de cada uno de los expedientes solicitados:

- *"RUP201900003: Se anexa oficio DDU/COU/FC/5682/2019 de fecha 27 de septiembre de 2019 de solicitud al ciudadano dé aviso de Terminación de obra a esta Dirección de Desarrollo Urbano. Se anexa respuesta del Ciudadano oficio 0402/DMB/19 de fecha 04 de octubre de 2019 de solicitud de Terminación de Obra a la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales con sello de recibido del 04 de octubre de 2019 y en espera de la respuesta para posteriormente el ciudadano solicite la Liberación de Obra a esta Dirección de Desarrollo Urbano."*
- *RUP201900005: Se anexa oficio DDU/COU/FC/1604/2019 de fecha 05 de abril de 2019 de Liberación de Ruptura de Pavimento otorgado por la Dirección de Desarrollo Urbano.*
- *RUP201900019: Se anexa oficio 0348/DMB/19 de fecha 05 de septiembre de 2019 de solicitud de*

*[Firma manuscrita]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	16 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

*Terminación de Obra a la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales con sello de recibido del 06 de septiembre de 2019 y en espera de la respuesta para posteriormente el ciudadano solicite la Liberación de Obra a esta Dirección de Desarrollo Urbano.*

- *RUP201900025: Se anexa oficio DDU/COU/FC/5680/2019 de fecha 27 de septiembre de 2019 de solicitud al ciudadano que dé aviso de Terminación de Obra a esta Dirección de Desarrollo Urbano. Se anexa Memorándum DDU/CCU/SIC/63/2019 de fecha de 03 de octubre de respuesta a la Solicitud de Inspección de Obra al Departamento de Seguimiento e Inspecciones de Construcción con reporte fotográfico.*
- *RUP201900026: Se anexa oficio DDU/COU/FC/5705/2019 de fecha 30 de septiembre de 2019 de solicitud al ciudadano que dé aviso de Terminación de Obra a esta Dirección de Desarrollo Urbano. Se anexa Memorándum DDU/CCU/SIC/63/2019 de fecha de 03 de octubre de respuesta a la Solicitud de Inspección de Obra al Departamento de Seguimiento e Inspecciones de Construcción con reporte fotográfico.*
- *RUP201900031: Se anexa oficio 0348/DMB/19 de fecha 05 de septiembre de 2019 de solicitud de Terminación de Obra a la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales con sello de recibido del 06 de septiembre de 2019 y en espera de la respuesta para posteriormente el ciudadano solicite la Liberación de Obra a esta Dirección de Desarrollo Urbano.*
- *RUP201900045: Se anexa escrito de motivos del ciudadano por los cuales no ha realizado el proceso de Terminación de Obra tanto a la Dirección de Operaciones como la Dirección de Desarrollo Urbano solicitando la Liberación de Obra.*
- *RUP201900058: Se anexa Memorándum FC/232/2019 de fecha de 04 de octubre de 2019 de Solicitud de Inspección de Obra al Departamento de Seguimiento e Inspecciones de Construcción. Se anexa Memorándum DDU/CCU/SIC/68/2019 de fecha de 21 de octubre de 2019 de respuesta a la Solicitud de Inspección de Obra al Departamento de Seguimiento e Inspecciones de Construcción con reporte fotográfico.*
- *RUP201900059: Se anexa Memorándum FC/232/2019 de fecha de 04 de octubre de 2019 de Solicitud de Inspección de Obra al Departamento de Seguimiento e Inspecciones de Construcción. Se anexa Memorándum DDU/CCU/SIC/68/2019 de fecha de 21 de octubre de 2019 de respuesta a la Solicitud de Inspección de Obra al Departamento de Seguimiento e Inspecciones de Construcción con reporte fotográfico.*
- *RUP201900073: Se anexa oficio DDU/COU/FC/6010/2019 de fecha 16 de octubre de 2019 de solicitud al ciudadano que dé aviso de Terminación de Obra a esta Dirección de Desarrollo Urbano. Se anexa Memorándum DDU/CCU/SIC/68/2019 de fecha de 21 de octubre de respuesta a la*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
 DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	17 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

*Solicitud de Inspección de Obra al Departamento de Seguimiento e Inspecciones de Construcción con reporte fotográfico. Se anexa Memorandum FC/232/2019 de fecha de 04 de octubre de 2019 de Solicitud de Inspección de Obra al Departamento de Seguimiento e Inspecciones de Construcción".*

No se entregaron las terminaciones de obra de licencia de ruptura de pavimento, de los trámites:

No.	FOLIO SIEBEL	FOLIO NFS	EMPRESA EJECUTORA
1	S81-174154559	3	TRACTEBEL DIGAQRO, S.A. DE C.V.
2	S81-178933123	19	TRACTEBEL DIGAQRO, S.A. DE C.V.
3	S81-181008553	25	MEGACABLE COMUNICACIONES DE MÉXICO S.A. DE C.V.
4	S81-181042519	26	AXTEL S.A.B. DE C.V.
5	S81-182311498	31	TRACTEBEL DIGAQRO S.A. DE C.V.
6	S81-186664410	45	AURELIA MUÑOZ TOVAR
7	S81-188206731	58	AXTEL S.A.B. DE C.V.
8	S81-188325730	59	OPERBES S.A. DE C.V.
9	S81-193114084	73	COMERCIAL ODER S.A. DE C.V.

El artículo 333 fracción I. del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro señala que se deberá sancionar al Director Responsable de Obra, o al corresponsable, propietario o poseedor, al titular, al director responsable de obra o al perito responsable cuando no dé aviso de terminación dentro del plazo de la licencia correspondiente, siendo que el seguimiento a la Terminación de Obra de Licencias de Ruptura de Pavimento, se encuentra descrito en el procedimiento PR-170120-035, de los numerales 24 al 30.

Aunado a lo anterior, en el numeral 2 de dicho procedimiento, determina que éste aplica para el Departamento de Licencias Urbanas de la Dirección de Desarrollo Urbano, y en la descripción de puesto del jefe de dicho departamento, contempla dentro de sus funciones la de "4. Vigilar el cumplimiento a la normatividad en trámites de Desarrollo Urbano.", siendo que en las condicionantes de las licencias en comento cita en los último párrafos que: "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 proporcionado por la Dirección de Operaciones...".

Una vez expuesto lo anterior, se concluye que ninguna de las licencias citadas en el primer párrafo de la presente observación, cuentan con el reporte fotográfico que avale que la

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	18 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

terminación de los trabajos autorizados vaya acorde con las condicionantes planteadas en cada una de las licencias.

**EFFECTO**

1. No se cuentan con los controles necesarios para corroborar que los trabajos autorizados en las licencias de ruptura de pavimento se realicen acorde a las condicionantes de las mismas.
2. La auditada delega las acciones de supervisión a otra dependencia, triangulando la información, haciendo el trámite más tardado para los usuarios.
3. No se tienen concluidos los trámites al 100% al no contar con la terminación de obra de las rupturas de pavimentos.

**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); 3 fracción VI y 333 fracción I del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro (6 y 7); numerales 6.1.3 funciones primera, sexta, novena y décima (1), 6.1.3.1.1 función onceava (2); 6.1.3.2.2 funciones primera, séptima, octava y novena (3), y 24 al 30 del procedimiento PR-170120-035 Expedición de licencia para ruptura de pavimento (4 y 5).**

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 04-01**

*"Respecto de la ruptura RUP201900003, se reitera la respuesta emitida anteriormente en el cual se le informó que: "se anexa oficio DDU/COU/FC/5682/2019 de fecha 27 de septiembre de 2019 de solicitud al ciudadano dé aviso de Terminación de obra a esta Dirección de Desarrollo Urbano, se anexa respuesta del Ciudadano oficio 0402/DMB/19 de fecha 04 de octubre de 2019 de solicitud de Terminación de Obra a la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales con sello de recibido del 04 de octubre de 2019", del cual a la fecha no se ha presentado la solicitud correspondiente por parte de la empresa ejecutora.*

*Respecto de la ruptura RUP201900005, de la misma manera se reitera la respuesta previamente emitida, misma que refiere que: "Se anexa oficio DDU/COU/FC/1604/2019 de*

**RESOLUTIVO DE LA OBSERVACIÓN 04-01**

Este Órgano Interno de Control resuelve **NO SOLVENTAR** la presente observación, derivado a que los argumentos presentados, no absuelven a la auditada de su responsabilidad en la expedición, seguimiento y terminación de las Licencias para Ruptura de Pavimento es la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Desarrollo Urbano. Ya que el Art. 3 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro se determina que: "La Secretaría a través de la Dirección será el órgano



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	19 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

fecha 5 de abril de 2019 de liberación de Ruptura de Pavimento Otorgado por la Dirección de Desarrollo Urbano".

Por cuanto a la ruptura RUP201900019 de la misma forma se reitera que: "Se anexa oficio 0348/DMB/19 de fecha 05 de septiembre de 2019 de solicitud Terminación de obra a esta Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales con sello de recibido del 06 de septiembre de 2019". De la cual a la fecha no se ha presentado la solicitud correspondiente por parte de la empresa ejecutora.

De la RUP201900025 se reitera la respuesta emitida anteriormente en el cual se le informó que: "Se anexa oficio DDU/COU/FC/5680/2019 de fecha 27 de septiembre de 2019 de solicitud al ciudadano dé aviso de Terminación de obra a esta Dirección de Desarrollo Urbano" del cual a la fecha no se ha presentado la Solicitud correspondiente por parte de la empresa ejecutora.

De la RUP201900026 se reitera la respuesta emitida anteriormente en el cual se le informó que: "Se anexa oficio DDU/COU/FC/5705/2019 de fecha 30 de septiembre de 2019 de solicitud al ciudadano dé aviso de Terminación de obra a esta Dirección de Desarrollo Urbano" el cual a la fecha no se ha presentado la Solicitud correspondiente por parte de la empresa ejecutora.

De la RUP201900031, se anexa copia del oficio SOPM/DO/2218/2019 de fecha 4 de noviembre de 2019, emitido por la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en respuesta al oficio 0348/DMB/19, mediante el cual se liberan los trabajos amparados en la Licencia de Ruptura de Pavimento con folio RUP201900031 por parte de dicha dependencia, de la cual, a la fecha no se ha presentado la Solicitud correspondiente por parte de la empresa ejecutora.

De la RUP201900045, se reitera la respuesta emitida anteriormente en el cual se le informó que: "Se anexa escrito de motivos del ciudadano por los cuales no ha realizado el proceso de Terminación de Obra tanto a la Dirección de Operaciones como la Dirección de Desarrollo Urbano solicitado la Liberación de Obra"; se anexa memorándum con folio FC/285/019 de fecha 3 de diciembre, solicitando al Departamento de Seguimiento e Inspección de Construcciones, la revisión de la reparación de banqueta por la empresa ejecutora

De la RUP201900058, se reitera la respuesta emitida anteriormente en el cual se le informó que: "se anexa Memorándum FC/232/2019 de fecha 04 de octubre de 2019 de Solicitud de Inspección de Obra al Departamento de Seguimiento e Inspecciones de Construcción. Se

administrativo que hará cumplir las disposiciones del presente Reglamento, tendrá las siguientes facultades:

VI. Ordenar y llevar a cabo visitas de inspección o verificación, así como dictar las medidas de seguridad necesarias para vigilar el debido cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento y demás disposiciones legales y administrativas vigentes aplicables".

Siendo que la auditada no ha hecho cumplir tal disposición, ya que si bien los requisitos técnicos citados, se encuentran registrados en el apartado de "Condicionantes" de cada licencia autorizada, no se presentó la evidencia documental de revisión y supervisión de los proceso de los trabajos autorizados, para verificar su cumplimiento, oficios de solicitud de liberación de obra por parte del D.R.O., fotografías del término de la obra, ni los oficios de Vo.Bo. de trabajos terminados proporcionado por la Dirección de Operaciones, adscrita a la Secretaría de Movilidad, debidamente acusados de recepción por los solicitantes; como se asentó en la observación original.

Finalmente, también es importante citar el Art. 24 "Se requiere autorización de la Secretaría para:... III. Ruptura de pavimento o hacer cortes en las banquetas, rampas y guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;..." (Sic.), especificando también en su último y penúltimo párrafo que la Dirección de Desarrollo Urbano señalará las condiciones para el otorgamiento de dichos permisos, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restitución, quedando los solicitantes obligados a reparar en su totalidad los daños causados

*[Firma manuscrita]*  
DAD



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
 DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	20 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

*anexa Memorándum DDU/CCU/SIC/68/2019 de fecha 21 de octubre de 2019 de respuesta a la Solicitud de Inspección de Obra al Departamento de Seguimiento e Inspecciones de Construcción con reporto fotográfico" en donde se indica que no existe obra en proceso. De la RUP201900059, se reitera la respuesta emitida anteriormente en el cual se le informó que: "se anexa Memorándum FC/232/2019 de fecha 04 de octubre de 2019 de Solicitud de Inspección de Obra al Departamento de Seguimiento e Inspecciones de Construcción. Se anexa Memorándum DDU/CCU/SIC/68/2019 de fecha 21 de octubre de 2019 de respuesta a la Solicitud de Inspección de Obra al Departamento de Seguimiento e Inspecciones de Construcción con reporto fotográfico" en donde se indica que no existe obra en proceso. De la RUP201900073 le informo que con fecha 25 de noviembre se recibió oficio firmado por el representante legal de Comercial Oder S.A. de C.V. mediante hace de nuestro conocimiento "que la obra de Ruptura Autorizada en la Licencia RUP201900073 aún no ha sido ejecutada por retrasos en el proyecto en general, por lo que se tiene contemplado solicitar la revalidación de la misma"; por lo que anexo al presente copia del documento mencionado, dándose por concluido Administrativamente el procedimiento de la Ruptura de Pavimento en mención. En función de lo anterior se solicita de la manera más atenta el solventar el presente señalamiento, en todos sus términos, dando por aclarada la supuesta irregularidad".*

por motivo de la ejecución de la obra. Por lo que, en base al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, es responsabilidad de la auditada, la expedición, seguimiento y terminación de las Licencias para Ruptura de Pavimento, que implica también la aplicación de sanciones correspondientes.

<b>Observación:</b>	<b>04-02</b>	<b>Monto fiscalizable (total muestra):</b>	N/A
<b>Obra:</b>	PR-170120-035 EXPEDICIÓN PARA RUPTURA DE PAVIMENTO.	<b>Monto fiscalizado (contrato):</b>	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
<b>INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA</b>	<b>PREVENTIVA</b>
Incumplimiento a las condicionantes de la licencia RUP201900045 y del visto bueno previo para la licencia de ruptura de pavimento, establecidas en el oficio SOPM/DO/2019/435 del 15 de marzo de 2019; por parte del Director de Desarrollo Urbano <b>(1)</b> , Jefe de Departamento de Fraccionamientos y Condominios <b>(2)</b> , Jefe de Departamento de Licencias Urbanas <b>(3)</b> , Jefe de Área de Certificación Urbana <b>(4)</b> , Analista de Certificación Urbana <b>(5)</b> , Director	La dependencia fiscalizada deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a éste Órgano Interno de Control las evidencias correspondientes que

*[Handwritten signature and initials in blue ink]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
 DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	21 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

Responsable de Obra (D.R.O.) **(6)**, propietario Aurelia Muñoz Tovar **(7)** y/o quien resulte responsable.

comprueben su implementación.

**CAUSA**

**CORRECTIVA**

Derivado de la visita física conjunto entre personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y el Órgano Interno de Control, la cual se realizó el día 17 de octubre de 2019, como consta en acta de visita ACTA DAO/01/AF/15/19, se puede verificar que:

En el expediente RUP201900045, con número de solicitud S81-186664410 con domicilio en Av. De la luz 1893, Delegación Félix Osores Sotomayor solicitado a nombre de Aurelia Muñoz Tovar, se autoriza una ruptura por 60.48 m2 de asfalto, 49.35 m2 de concreto con un ancho de cepa de 0.70 y 0.80 ml.

Se puede constatar que en lo que corresponde a la ruptura en asfalto, no se realizó ninguna ruptura de pavimento a la fecha de la visita.

En lo referente a la ruptura de concreto en el área de banqueteta, se revisaron documentalmente las fotos y croquis presentados en el expediente digital anexos a la solicitud para autorización de la ruptura en donde se puede ver el estado anterior de la banqueteta y derivado de la visita física, se evidencia que si se realizó el corte y retiro de 75 ml \* 1.16 m de banqueteta de concreto, la cual no se reparó. (Se verificó medida físicamente).

Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos y/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 Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

FOTOS DE LA BANQUETA PREVIO A LA APROBACIÓN DE LA LICENCIA DE RUPTURA DE PAVIMENTO



2.00 ±

FOTOS ACTUALES AL MOMENTO DE LA VISITA

Se verificó que se realizó en campo de banqueteta



*[Firma manuscrita]*



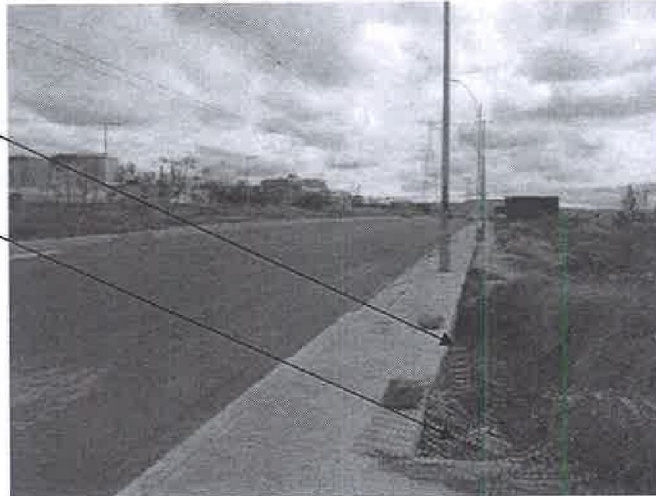
MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	22 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

En el Área ubicada casi esquina con av. de la Luz y av. Chulavista en la que según el plano anexo al trámite está contemplada una caja de válvulas nueva para interconexión se presenta excavación la cual no se encuentra protegida, lo que representa riesgo para los peatones que circulan por la banqueta.

Área de ruptura de pavimento en banqueta que no se reparó

Área de excavación la cual no se encuentra protegida



Lo descrito, contraviene a las condicionantes de la licencia RUP201900045 en la que se indica *"deberá dar cumplimiento a las observaciones del oficio SOPM/DO/2019/435 de fecha 15 de marzo de 2019 de la Dirección de Operaciones, adscrita a la Secretaría de Obras Públicas Municipales", en dicho oficio se establece Reparar la ruptura del pavimento con materiales idénticos y de la mejor calidad, en el caso de banquetas, deberá reponer todo el cuadro completo, en el caso de que se presente deterioro, daños o vicios en los pavimentos, guarniciones o banquetas, en el término de un año contado partir de la terminación de los trabajos, el solicitante deberá realizar las reparaciones correspondientes"*.

Cabe mencionar que la fecha de vencimiento de la licencia de ruptura de pavimento RUP201900045 fue el día 22/agosto/2019 y al día 17 de octubre de 2019 fecha en que se realiza la visita, no se concluyeron los trabajos solicitados ni se realizó la reparación por parte del solicitante. Por lo que se solicitó la aclaración mediante requerimiento número 4 y

*[Firma manuscrita]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	23 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

oficio OIC/DA/DAOP/2019/3449, a lo que la dependencia auditada responde mediante oficio SEDESO/CT/1233/2019, de fecha 28 de octubre de 2019, en la cual se anexa oficio SEDECO/DDU/COU/FC/6009/2019 de fecha 16 de octubre de 2019, mediante el cual se solicitó al Arq. Luis Carlos Flores Cano, Director Responsable de Obra el aviso de terminación de obra de la licencia de ruptura de pavimento con número RUP201900045, así como presentan oficio de respuesta por parte del director responsable de obra, donde aclara los pormenores de la ejecución de los trabajos de la ruptura solicitada.

No se impusieron las sanciones correspondientes o multas derivadas del daño a la infraestructura y por no haber cumplido en tiempo con las condicionantes establecidas en la licencia.

Por lo que éste Órgano Interno de Control queda en espera de la renovación de la licencia de ruptura de pavimento, así como la reposición de 75 ml de banqueteta, cabe mencionar que en el Vo. Bo. Emitido por la Dirección de Operaciones, adscrita a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, se indica que en el caso de banquetetas no se repararon y se tiene licencia con fecha de vencimiento el 22 de agosto de 2019.

**EFECTO**

1. Incumplimiento a la norma aplicable manifestada dentro del fundamento legal de la presente observación.
2. Deficiencia en las funciones encomendadas al personal de la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
3. Incumplimiento al cierre de procedimiento administrativo PR-170120-35 "Expedición de licencia para ruptura de pavimento". Deterioro en la infraestructura vial y daño a la imagen urbana.
4. Se tiene licencia de ruptura de pavimento vencida y a la fecha de la visita física no se repararon los cortes hechos en la banqueteta 75 ml.
5. No se impuso la multa derivada del daño a la infraestructura y de no haber cumplido en tiempo con las condicionantes establecidas en la licencia.

**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**



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	24 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro (1 a 5); 24 último párrafo, 3 fracción VI y 333 fracción I del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro (6 y 7); numerales 6.1.3 funciones primera, sexta, novena y décima (1), 6.1.3.1.1 función onceava (2); 6.1.3.2.2 funciones primera, séptima, octava y novena (3), y 24 al 30 del procedimiento PR-170120-035 Expedición de licencia para ruptura de pavimento (4 y 5); Licencia de Ruptura de Pavimento con número RUP201900045.

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 04-02**

*"Para consideración de la presente observación, se anexa memorándum con folio FC/285/019 de fecha 3 de diciembre, solicitando al Departamento de Seguimiento e Inspección de Construcciones, la revisión de la reparación de banquetas por la empresa ejecutora, de acuerdo a los trabajos autorizados en el trámite RUP201900045. En función de lo anterior se solicita de la manera más atenta el solventar el presente señalamiento, en todos sus términos, dando por aclarada la supuesta irregularidad".*

**RESOLUTIVO DE LA OBSERVACIÓN 04-02**

Este Órgano Interno de Control resuelve **NO SOLVENTAR** la presente observación, derivado a que los argumentos presentados, no absuelven a la auditada de su responsabilidad en la expedición, seguimiento y terminación de las Licencias para Ruptura de Pavimento es la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Desarrollo Urbano. La dependencia auditada presenta memorándum con folio FC/285/019 de fecha 3 de diciembre, solicitando al Departamento de Seguimiento e Inspección de Construcciones, la revisión de la reparación de banquetas por la empresa ejecutora, de acuerdo a los trabajos autorizados en el trámite RUP201900045, sin embargo no se presenta evidencia documental de la reparación, así como no se presenta la sanción o multa derivado del daño a la infraestructura y de no haber cumplido en tiempo con lo especificado en la licencia.



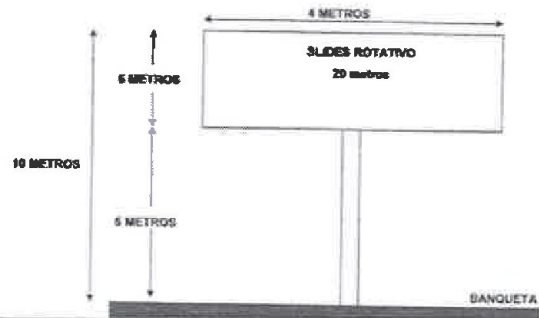
MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
 DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	25 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

<b>Observación:</b>	<b>05-03</b>	<b>Monto fiscalizable (total muestra):</b>	N/A
<b>Obra:</b>	OTORGAR LICENCIA DE INSTALACIÓN DE ANUNCIOS.	<b>Monto fiscalizado (contrato):</b>	N/A

OBSERVACIÓN	RECOMENDACIÓN
<p><b>INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA</b></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 autosportados ANU20191114, (5) y/o quien resulte responsable.</p>	<p><b>PREVENTIVA</b></p> <p>La dependencia fiscalizada deberá implementar en el ámbito de su competencia, las acciones de control interno correspondientes para evitar la recurrencia de la observación determinada, remitiendo a éste Órgano Interno de Control las evidencias correspondientes que comprueben su implementación.</p>
<p><b>CAUSA</b></p> <p>Derivado de la visita física el día 18 de octubre de 2019, llevada a cabo entre el personal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y el Órgano Interno de Control, consta en el acta DAO/02/AF/15/19, en la que se detectaron las condiciones físicas que presentan el anuncio citado verificando lo siguiente:</p> <p>a) ANU20191114: PROLONGACIÓN CONSTITUYENTES NO. 302, COLONIA EL JACAL, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.</p>	<p><b>CORRECTIVA</b></p> <p>Derivado de la presente observación, se presume la existencia de faltas administrativas a cargo de los servidores públicos y/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 Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.</p>

Croquis presentado en la solicitud de la licencia de construcción

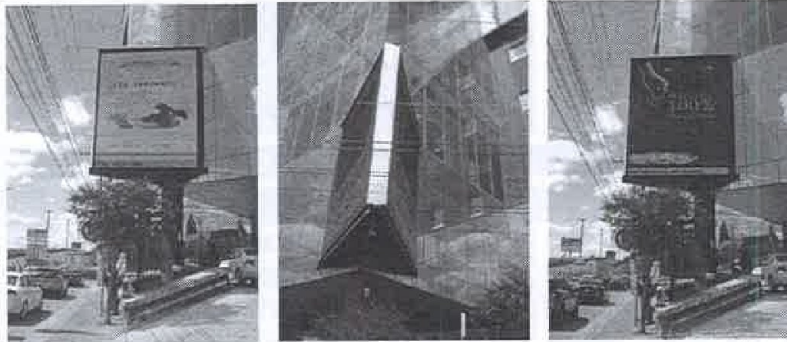


*[Firmas manuscritas]*



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	26 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020



El anuncio con número ANU201901114, en el cual se autoriza la revalidación de la licencia No. ANU20181204 de fecha 28 de junio de 2018, mediante el cual se autorizó la colocación de un **anuncio autoportado denominativo de doble cara sliders rotativo**, con las medidas de 5.00 X 4.00 metros, con un soporte de estructura de 5.00 metros y una altura total del nivel del piso (banqueta) a la parte superior de la cartelera de 10.00 metros, de acuerdo a los diseños anexos.

Al momento de la visita física se puede verificar que la licencia autorizada no coincide, ya que el anuncio colocado es **autoportado tipo pantalla electrónica**, no presenta placa que indique el número de licencia vigente.

Por lo que se solicita la aclaración respecto a si se lleva a cabo inspecciones para verificar el cumplimiento de la licencia de anuncios emitidas, así como se envíe por medio de la dependencia auditada la notificación al propietario para que regularice su autorización para instalación de anuncios, así como se aplique la multa correspondiente.

El croquis presentado en la solicitud para licencia de instalación de anuncio, no corresponde con lo colocado, sin embargo las medidas reales si corresponden a lo colocado. Por lo que se solicitó la aclaración al respecto mediante requerimiento 4, oficio OIC/DA/DAOP/2019/3449 de fecha 23 de octubre de 2019.

Por lo que la dependencia auditada responde mediante oficio SEDESO/CT/1233/2019 de fecha 28 de octubre de 2019. "En atención a la observación d) se informa que fue entregada notificación no. 223, junto con oficio folio DDU/COU/IU/6216/2019, mediante el cual se le comunica al ciudadano las observaciones detectadas en cuanto al anuncio colocado y la



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	27 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

autorización emitida, para que proceda a hacer los cambios de acuerdo a lo asentado en la licencia autorizada".

Sin embargo este Órgano Interno de Control al cierre de la auditoria no cuenta con la evidencia documental que amparen las adecuaciones en el anuncio colocado, de acuerdo a la licencia autorizada, así como de que la dependencia auditada haya aplicado la multa correspondiente a las condicionantes de la licencia.

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 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.

**EFEECTO**

1. Incumplimiento a la norma aplicable en el fundamento legal de esta observación.
2. Deficiencia en las funciones encomendadas al personal de la SEDESO.
3. Incumplimiento en las condicionantes enunciadas en las licencias en comento.

No se aplicaron las multas correspondientes por el incumplimiento de la licencia autorizada.

**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); 5 (1 a 3) de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de**



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

Página N°:	28 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

**Querétaro; 4 y 26, 27 y 28 del Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro (1 a 3); 109, 111, 116 fracción XII, 118 fracción IV, 121 fracción III del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro (1 a 3); 6.1.3.1.2. funciones 1 y 2 (2) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro y licencias autorizadas con número ANU20191114.**

**RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN 05-03**

*"En relación al presente señalamiento, me permito comunicarle que el artículo 109 del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro señala lo siguiente: "...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"; derivado de lo anterior, es claro que las visitas de inspección no se señalan como una "obligación" de la Dirección de Desarrollo Urbano. Así mismo en el formato de solicitud de licencia de anuncios establece que el falsear datos, por parte del titular y/o solicitante; lo hará acreedor a una sanción, de acuerdo al Capítulo Segundo sección I y II del Código Urbano del Estado de Querétaro. Dado lo anterior no se considera válida la observación respecto a la supuesta deficiencia en las funciones encomendadas al personal de esta Secretaría.*

*No obstante a lo anterior, el Departamento de Imagen Urbana efectúa acciones continuas con la finalidad de corroborar los elementos derivados de las peticiones a licencias de anuncios, revalidaciones de las mismas y regularizaciones mismos que obedecen al capítulo Quinto del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, así mismo, se llevan a cabo recorridos y visitas técnicas en campo en el ámbito de su competencia, mediante levantamientos fotográficos y en caso de aplicar, verificación de medidas y/o coordenadas georreferenciadas con la finalidad de contar con las herramientas necesarias para el análisis técnico que corresponda.*

*Por otro lado, en atención a la observación a) se informa que fue entregada notificación no. 235, mediante el cual se le comunica al ciudadano las observaciones detectadas en cuanto al anuncio colocado y la autorización emitida., para que proceda a hacer los cambios de acuerdo a lo asentado en la licencia autorizada. (Ver anexo)*

*En función de lo anterior se solicita de la manera más atenta el solventar el presente señalamiento, en todos sus términos, dando por aclarada la supuesta irregularidad".*

**RESOLUTIVO DE LA OBSERVACIÓN 05-03**

Este Órgano Interno de Control resuelve **NO SOLVENTAR** la presente observación, derivado de que la dependencia auditada presenta notificación con número 235 mediante el cual se le comunica al ciudadano las observaciones detectadas en cuanto al anuncio colocado y la autorización emitida, para que proceda a hacer los cambios de acuerdo a la licencia autorizada, sin embargo no se presenta evidencia documental del retiro del anuncio o de la renovación de la licencia, así como no se presenta la sanción o multa derivada de no haber colocado el anuncio autorizado. Por lo que este Órgano Interno de Control permanece en lo observado.



MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA  
DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA


Página N°:	29 DE 29
Número de Auditoría:	AF/15/19
Dependencia fiscalizada:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
Periodo de Auditoría:	01/01/2019 AL 30/06/2019
Tipo de Informe:	INFORME DE RESULTADOS
Oficio de notificación:	OIC/DA/DAOP/4391/2020

**POR EL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL**

  
\_\_\_\_\_  
**M. EN A. P. JOSÉ ALEJANDRO AGUSTÍN LUNA LUGO**  
**TITULAR DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL**

  
\_\_\_\_\_  
**C.P. FERNANDO MOLINA ZAMORA**  
**DIRECTOR DE AUDITORÍA**

  
\_\_\_\_\_  
**M. EN A. P. ALEJANDRO MORALES SANJUANERO**  
**JEFE DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA**

  
\_\_\_\_\_  
**ARQ. PERLA IRENE SÁNCHEZ CHÁVEZ**  
**ENCARGADA DE AUDITORÍAS INTERNAS**

  
\_\_\_\_\_  
**ARQ. IRANÍ TERESA REQUENA ONTIVEROS**  
**AUDITORA SENIOR**

