



Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro

Oficio: OIC/DA/DAOP/10606/2023

Asunto: Resultados de la auditoría OIC/39/2023

Santiago de Querétaro, Qro., 16 de noviembre de 2023

Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero
Presidente Municipal de Querétaro
Presente.

Por medio del presente le envío un cordial saludo y al tiempo le informo que en cumplimiento a lo establecido por el artículo 37 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, hago de su conocimiento los **resultados de la auditoría OIC/39/2023 realizada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible**, respecto al periodo comprendido del 01 (uno) de julio al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2022 (dos mil veintidós).

Se anexa al presente el **Informe del Proceso de Auditoría**, documento original que consta de 06 (seis) páginas, en el cual se resumen los trabajos y sucesos de mayor trascendencia de la auditoría en comento.

Así mismo, se adjunta original del **Informe de Resultados**, documento integrado por 18 (dieciocho) páginas, en el cual se resolvió SOLVENTAR 1 (UN) RESULTADO PRELIMINAR, SOLVENTAR PARCIALMENTE 1 (UN) RESULTADO PRELIMINAR, NO SOLVENTAR 1 (UN) RESULTADO PRELIMINAR, CONSIDERAR COMO ATENDIDA 1 (UNA) RECOMENDACIÓN Y COMO NO ATENDIDA 1 (UNA) RECOMENDACIÓN.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente


Mtro. Javier Rodríguez Uribe
Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro

C.c.p. Lic. Tania Palacios Kuri - Secretaria de Desarrollo Sostenible.
Archivo.


OIC/ISS





INFORME DEL PROCESO DE AUDITORÍA

En la ciudad de Querétaro, Qro., el día 16 (dieciséis) de noviembre de 2023 (dos mil veintitrés), en las oficinas del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, sito en Boulevard Bernardo Quintana No. 10000, Fraccionamiento Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090, segundo piso letra "F", se procede a desahogar el expediente de la auditoría señalada con el número **OIC/39/2023** realizada a la **Secretaría de Desarrollo Sostenible**, en conformidad al artículo 37 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, de acuerdo con los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Mediante oficio OIC/DA/DAOP/2812/2023 emitido por el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, se notificó el 30 (treinta) de marzo de 2023 (dos mil veintitrés) a la Lic. Tania Palacios Kuri –Secretaria de Desarrollo Sostenible– que con esa fecha se iniciaría la práctica de una auditoría bajo las modalidades que en el oficio de referencia se establecen y que se tienen por reproducidos en la presente como si a la letra se insertaran en obvio de repeticiones; en ese tenor se autorizó a personal adscrito a este Organismo para llevar a cabo la auditoría en cita y se solicitó proporcionar al personal autorizado la documentación inherente al periodo comprendido del 01 (uno) de julio al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2022 (dos mil veintidós).

2. Una vez realizada la etapa de planeación de la auditoría, se levantó el Acta de Inicio de Auditoría el 30 (treinta) de marzo de 2023 (dos mil veintitrés), en donde la Lic. Tania Palacios Kuri –Secretaria de Desarrollo Sostenible–, nombró a la Lic. Aurea Contreras Orozco –Coordinadora Técnica– como responsable de atender la presente auditoría, manifestando aceptar el nombramiento concedido, dándose así por terminada el acta conducente, por lo que se procedió a la firma de la misma para dar formal inicio a la citada auditoría.



3. La Muestra de Auditoría consistió en la revisión de los expedientes físicos y/o digitales correspondientes a los siguientes procedimientos:

• LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN OBRA PÚBLICA.

No.	OBRA	OFICIO INGRESO	OFICIO CONTESTACIÓN
1	MANTENIMIENTO DE AULAS Y BARDA PERIMETRAL EN PREESCOLAR CELESTINO FREINET, COL. PRESIDENTES, JVH.	DOP/1248/2022	DDU/CCU/LU/2798/2022
2	REHABILITACIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO EXISTENTE A BASE DE EMPEDRADO ASENTADO Y JUNTEADO CON MORTERO INCLUYE GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO EN LA CALLE CATORCE DE LA PROLONGACIÓN JALISCO HASTA CALLE EPIGMENIO GONZÁLEZ EN LA COLONIA ARROYITOS EN SAN JOSÉ EL ALTO DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ FLORES.	DOP/1269/2022	DDU/CCU/LU/2799/2022
3	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE SOBRE PLAZA CÍVICA EN PREESCOLAR ENRIQUE REBSAMEN COLONIA CENTRO, SRJ.	DOP/1271/2022	DDU/CCU/LU/2801/2022
4	CONSTRUCCIÓN DE BARDA PERIMETRAL EN PREESCOLAR MÉXICO, COLONIA VISTA AZUL DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNANDEZ"; "CONSTRUCCIÓN DE BARDA PERIMETRAL EN PRIMARIA JUAN ALDAMA Y PREESCOLAR CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA EN LA COLONIA FUNDADORES, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR"; "CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE DE USOS MÚLTIPLES EN PRIMARIA QUERENDA EN LA COLONIA LOMAS DEL MARQUÉS, VCR.	DOP/1275/2022	DDU/CCU/LU/2802/2022
5	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE SOBRE CANCHA DE USOS MÚLTIPLES EN SECUNDARIA GENERAL EPIGMENIO GONZÁLEZ COLONIA VILLAS DE SANTIAGO, EFM.	DOP/1313/2022	DDU/CCU/LU/2806/2022
6	2 OBRAS (CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE Y ESTUDIO HIDROLÓGICO).	DOP / 1342/ 2022	DDU/CCU/LU/2996/2022
7	REHABILITACIÓN DE UN ÁREA VERDE DENOMINADA CAMELLÓN DE LAS MISIONES UBICADA EN LAS CALLES MISIÓN DE TANCOYOL ENTRE LA CALLE DE LAS MISIONES Y AUTOPISTA MEX-QRO.	SSPM/DMI/AV/953/2022	DDU/CCU/LU//3009/2022
8	3 OBRAS (MANTENIMIENTO DE VIALIDADES Y CONSTRUCCIÓN DE PSV).	DO/1261/2022	DDU/CCU/LU/3011/2022
9	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO.	DOP/1563/2022	DDU/CCU/LU/3345/2022
10	CONSTRUCCIÓN DE BARDA PERIMETRAL Y OBRA EXTERIOR.	D.G./759/2022	DDU/CCU/LU/3362/2022
11	MEJORAMIENTO DE VARIAS CALLES.	CEI/01037/2022	DDU/CCU/LU/3347/2022
12	2 OBRAS (IMPERMEABILIZACIÓN Y REHABILITACIÓN GENERAL.	D.G./793/2022	DDU/CCU/LU/3363/2022
13	ALUMBRADO PÚBLICO SOBRE LIBRAMIENTO NORPONIENTE.	CEI/SC/DPPV/00738/3364/2022	DDU/CCU/LU/3364/2022
14	CÁRCAMO PLUVIAL EN COLONIA INDUSTRIAL).	DOP/1630/2022	DDU/CCU/LU/3602/2022
15	MANTENIMIENTO DE PUENTES.	SOPM/DO/1440/2022	DDU/CCU/LU/3599/2022
16	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO Y JUNTEADO...	DOP/1714/2022	DDU/CCU/LU/3605/2022
17	MEJORAMIENTO DE C. PINO EN LA COL. VALLE DEL MEZQUITAL.	CEI/SI/DPCH/01079/2022	DDU/CCU/LU/3606/2022
18	PROTECCIONES DE VENTANAS Y PUERTAS EN MUSEO DE CERRO DE LAS CAMPANAS.	DOP/1855/2022	DDU/CCU/LU/3793/2022
19	3 OBRAS (CAMBIO DE LOSAS, LIMPIEZA Y FUMIGACIÓN Y CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN).	DOP/1899/2022	DDU/CCU/LU/3886/2022
20	2 OBRAS (CONSTRUCCIÓN AULA Y RED DE AGUA POTABLE).	DOP/1915/2022	DDU/CCU/LU/3901/2022
21	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE TIPO LONARIA EN PREESCOLAR SALVADOR VÁZQUEZ A.	DOP/1936/2022	DDU/CCU/LU/3909/2022
22	OBRA DE RECONSTRUCCIÓN DE DREN PLUVIAL.	SOPM/DO/1595/2022	DDU/CCU/LU/4045/2022
23	MEJORAMIENTO DE VARIAS CALLES SAN JOSÉ EL ALTO.	CEI/01177/2022	DDU/CCU/LU/4323/2022



QUERÉTARO

MUNICIPIO

24	MEJORAMIENTO DE VARIAS CALLES LINDAVISTA.	CEI/01179/2022	DDU/CCU/LU/4324/2022
25	MEJORAMIENTO DE VARIAS CALLES MADRID EN COL. ESPAÑA.	CEI/01180/2022	DDU/CCU/LU/4325/2022
26	MEJORAMIENTO DE VARIAS CALLES MEZQUITE Y HUIZACHE.	CEI/01178/2022	DDU/CCU/LU/4329/2022
27	DOS OBRAS (REHABILITACIÓN Y PINTURA E IMPERMEABILIZANTE).	DG/957/2022	DDU/CCU/LU/4332/2022
28	REMODELACIÓN DE LOCALES COMERCIALES.	DTL/143/2022	DDU/CCU/LU/4535/2022
29	REHABILITACIÓN DE DRENAJE SANITARIO.	DOP/2160/2022	DDU/CCU/LU/4537/2022
30	REMODELACIÓN DE HOSPITAL DE ESPECIALIDADES DEL NIÑO Y LA MUJER.	DTL/147/2022	DDU/CCU/LU/4538/2022
31	CONEXIÓN VIAL.	DOP/2367/2022	DDU/CCU/LU/5020/2022
32	HABILITACIÓN DE ÁREA VERDE.	SSPM/1907/2022	DDU/CCU/LU/5276/2022
33	VARIAS OBRAS.	SOPM/1092/2022	DDU/CCU/LU/5038/2022
34	MEJORAMIENTO DE CALLES.	DTL/182/2022	DDU/CCU/LU/5275/2022
35	DOS OBRAS (MANTENIMIENTO DE VIALIDADES Y CONEXIÓN).	SOPM/2056/2022	DDU/CCU/LU/5414/2022

• LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN OBRA PRIVADA.

No.	SOLICITUD	FOLIO	SOLICITANTE / PROPIETARIO
1	S19-17472015	1,953	HERNANDEZ VILLASEÑOR JUVENTINO FRANCISCO
2	S19-17888551	2,365	CAMPO PASOS JOSE GABRIEL
3	S19-17901571	2,378	SA KPMGS S.A DE C.V.
4	S19-17907304	2,394	VITALIZADORA VEGA, S.A. DE C.V.
5	S19-18096880	2,567	GRANDES SUPERFICIES DE MEXICO, S.A. DE C.V.
6	S19-18277251	2,678	RUBIN COLEA ENRIQUE
7	S19-18277900	2,685	ROMERO PEDRAZA JOSE JESUS FELIX
8	S19-18439085	2,853	SEGUROS ATLAS S.A.
9	S19-18472782	2,881	HERNANDEZ VILLASEÑOR JUVENTINO FRANCISCO
10	S19-18693493	3,023	CAMPO PASOS JOSE GABRIEL
11	S19-18725561	3,049	ALCOCER BOST JUAN GERMAN
12	S19-19077719	3,418	PEÑA VELASCO LUZ ELENA
13	S19-19175227	3,509	SA KPMGS S.A DE C.V.
14	S19-19181683	3,519	HERNANDEZ RAMOS JOSE MARIA
15	S19-19369529	3,672	RUBIN COLEA ENRIQUE
16	S19-19429174	3,728	ESPINO CARDENAS MARIA GUADALUPE
17	S19-19653811	4,018	BAYARDO RAMIREZ OLGA ELTA
18	S19-19813381	4,151	MORENO NAVARRO DAVID
19	S19-19952116	4,266	COMPANIA DISTRIBUIDORA DE VIVERES DE QUERETARO,H.O. S DE RL DE C.V.
20	S19-20062435	4,417	SANCHEZ BAUTISTA MARIA GUADALUPE

• LICENCIAS DE ANUNCIOS AUTO SOPORTADOS.

No.	FOLIO	SOLICITANTE	UBICACIÓN
1	2022-1457	FISHERS QUERETARO	BLVD. BERNARDO QUINTANA ARRIJOJA No.22, CALESA.
2	2022-1587	INMOBILIARIA PASTEUR DE QUERETARO	PROL. PASTEUR SUR No.137, FRACC. ALAMEDA.
3	2022-1630	PHARMA PLUS	BLVD. BERNARDO QUINTANA No.111, FRACC. LOMA DORADA.
4	2022-1727	BANCO MERCANTIL DEL NORTE	AV. PASEO DEL SUR No. 9805 INT. 4, FRACCI. CENTRO SUR.
5	2022-1737	CADENA COMERCIAL OXXO	AV. EL CAMPANARIO NORTE No. 1102.
6	2022-1812	BASICOS EN ALIMENTOS	PLAZA DE ZIMAPAN No. 234, PLAZAS DEL SOL 3RA. SECCIÓN.
7	2022-1471	AD CITY	BLVD. BERNARDO QUINTANA No.4291, ALAMOS 3A. SECC.
8	2022-1591	PUBLICIDAD Y ESPECTACULARES FINIS	BLVD. BERNARDO QUINTANA No.0 FRACC. CENTRO SUR.
9	2022-1801	OPERACION TOTAL EN EXTERIORES	FRAY TORIBIO DE BENAVENTE No. 0, FRACC. CIMATARIO.

• TERMINACIONES DE OBRA.

No.	SOLICITUD	FOLIO	SOLICITANTE / PROPIETARIO
1	S19-17896889	1,185	ARISTA VAZQUEZ MIRIAM
2	S19-18452026	1,420	AVITIA ENRIQUEZ DIANA ELIZABETH
3	S19-18616835	1,462	SANCHEZ OCHOA JUAN PEDRO
4	S19-18717374	1,519	MIGUEL LEDEZMA VICTOR
5	S19-17501883	1,010	SUAREZ GONZALEZ ALFONSO
6	S19-18885155	1,576	LAMEDA DIAZ HURTADO ALEJANDRO
7	S19-18950721	1,610	ROBLES OCAMPO MIGUEL ANGEL
8	S19-19052363	1,652	GUERRERO VARGAS ISRAEL



9	S19-19061090	1,664	PORTILLO ESPARZA JUAN SEBASTIAN
10	S19-19032461	1,645	ALCOCER BOST DEBORAH MARIA
11	S19-19618815	1,985	BECERRA RAMIREZ PATRICIA
12	S19-18975462	1,621	SALINAS GONZALEZ SAUL
13	S19-19883231	2,129	PERALTA DE LA ROSA VICTOR
14	S19-20049530	2,237	MANZANO CORTES BIBIANA
15	S19-20066091	2,250	GARCIA LEON MARIO ALBERTO

4. De la revisión de gabinete este Órgano Interno de Control generó 09 (nueve) Requerimientos de Auditoría, solicitando aclaración, información y/o documentación respecto a los hallazgos detectados, adjuntos a los oficios OIC/DA/DAOP/3948/2023, OIC/DA/DAOP/4539/2023, OIC/DA/DAOP/4621/2023, OIC/DA/DAOP/4831/2023, OIC/DA/DAOP/4927/2023, OIC/DA/DAOP/5032/2023 y OIC/DA/DAOP/5762/2023; a los que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales respondió mediante los similares SEDESO/CT/431/2023, SEDESO/CT/605/2023, SEDESO/CT/615/2023, SEDESO/CT/663/2023, SEDESO/CT/668/2023 y SEDESO/CT/737/2023, mismos que fueron analizados con el fin de valorar si su contenido aclaraba los hallazgos detectados o éstos formarían parte del Informe Detallado.

5. Posteriormente, como resultado de las pruebas de auditoría realizadas a la información proporcionada a este organismo a través de los oficios citados en el antecedente 4 (cuatro) y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 35 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, se remite a la Lic. Tania Palacios Kuri – Secretaria de Desarrollo Sostenible–, la Cédula de Resultados Preliminares mediante oficio OIC/DA/DAOP/9214/2023 el 20 (veinte) de octubre de 2023 (dos mil veintitrés).

6. Una vez transcurrido el plazo de 10 (diez) días hábiles, con base en el artículo 37 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro, para que la dependencia solventara, presentara documentos (medios físicos y digitales) y alegara lo que a su derecho conviniera respecto de las observaciones, irregularidades y/o recomendaciones plasmadas en el informe referido; se recibió en las oficinas del Órgano Interno de Control, el 06 (seis) de noviembre de 2023 (dos mil veintitrés), la Cédula de Aclaraciones por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante el oficio SEDESO/ST/1155/2023.



7. De acuerdo con los antecedentes descritos y de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro se realizan las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Derivado de la revisión y análisis a las documentales anexas al oficio citado en el antecedente identificado como 6 (seis) y a las pruebas de auditoría realizadas, se procedió a la elaboración del Informe de Resultados de conformidad con el artículo 37 del Reglamento de Auditoría Gubernamental del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO: En este orden de ideas, las acciones y procedimientos de vigilancia, control, fiscalización y evaluación en los procesos administrativos en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, conforme a las referidas pruebas de auditoría realizadas por este Órgano Interno de Control, atienden a la correcta aplicación, transparencia y eficiencia de los recursos públicos asignados; en consecuencia, esta autoridad fiscalizadora obtiene los siguientes:

RESULTADOS

ÚNICO: Por lo expuesto y fundado, se determina que se ha revisado y valorado la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, durante el periodo que comprendió la auditoría y luego del análisis minucioso de los mismos conforme a las pruebas de auditoría efectuados, resuelve **SOLVENTAR 1 (UN) RESULTADO PRELIMINAR, SOLVENTAR PARCIALMENTE 1 (UN) RESULTADO PRELIMINAR, NO SOLVENTAR 1 (UN) RESULTADO PRELIMINAR, CONSIDERAR COMO ATENDIDA 1 (UNA) RECOMENDACIÓN Y COMO NO ATENDIDA 1 (UNA) RECOMENDACIÓN.**

No.	RUBRO	RESOLUCIÓN
RESULTADO PRELIMINAR 01	ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS.	SOLVENTADA PARCIALMENTE
RESULTADO PRELIMINAR 02	ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS.	SOLVENTADA
RESULTADO PRELIMINAR 03	VISTO BUENO DE EJECUCIÓN DE OBRA PÚBLICA.	NO SOLVENTADA
RECOMENDACIÓN 01	VISTO BUENO DE EJECUCIÓN DE OBRA PÚBLICA.	NO ATENDIDA
RECOMENDACIÓN 02	TERMINACIÓN DE OBRA.	ATENDIDA



Con fundamento a lo establecido en el artículo 38 fracciones I, VI, X y XXIII del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, así lo determina y firma, Mtro. Juan Ricardo Jiménez Ojeda -Director de Auditoría del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro-. Conste:



PÁGINA No.:	1 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

RESULTADO PRELIMINAR:

01

RUBRO:

ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS.

CAUSA:

TIPO DE ANUNCIO:
AUTOSOPORTADO DENOMINATIVO

PROPIETARIO:
BASICOS EN ALIMENTOS S.A. de C.V.

UBICACIÓN (CALLE, NUMERO, FRACCIONAMIENTO, COLONIA Y DELEGACIÓN): Plaza de Zimapán #234 colonia Plazas del Sol 3ª Sección, Delegación Josefa Vergara y Hernández

MATERIAL:
Estructura Metálica con lona

COLORES:
Rojo, Amarillo, Blanco y Azul

LICENCIA ANTERIOR (EN CASO DE APURAR):
ANU2019-656

VISTO BUENO DE PROTECCIÓN CIVIL:
01/07/2022

FOLIO: PARA ANUNCIO DENOMINATIVO, REGULACIONES Y/O MODIFICACIONES PERMISOS Y LICENCIAS

FIRMA DEL PROPIETARIO Y/O REPRESENTANTE LEGAL:
Emmanuel Guaderrama Ramírez

NO. DE CÉDULA: 3917869

SELO:

FOTOGRAFIA - VISTA NATURAL:

ANUNCIOS DENOMINATIVOS

FOTOGRAFIA - VISTA NATURAL:

De la revisión al expediente del anuncio autosoportado denominativo situado en calle Plaza de Zimapán No. 234, Colonia Plazas del Sol, Querétaro, Qro.; autorizado como "Revalidación" el 22 de diciembre de 2022, con la licencia **ANU202201812**, se detectó que en la partida de "Respuesta" señala que: "...una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se autorizó la colocación de un anuncio autosoportado denominativo de doble cara, con las siguientes medidas en la cartula: 7.00 x 3.00 metros, con un soporte de estructura de: 9.00 metros y una altura total del nivel de piso (banqueta) a la parte superior de la cartelera de 12.00 metros, de acuerdo al diseños anexos autorizados.", diseño autorizado como se muestra en el formato FM-170150-020REV (1), descrito gráficamente en la imagen a la izquierda.

Posteriormente, al realizar visita al sitio el 23 de mayo de 2023, asentada en ACTA-RMG-ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS, se realizaron mediciones físicas de la estructura unipolar y se verificó las condiciones del anuncio, detectando que "La altura del soporte se midió con distanciometro profesional GLM 100 C marca Bosch, y la medida se tomó desde la placa base a la placa de desplante de soporte hasta el lecho inferior de la cartelera del anuncio, resultando una altura de soporte de 11.50m (9.94+1.56m), altura que no corresponde a lo dispuesto en la licencia autorizada, ya que ésta valida altura de soporte de 9.00m, que sumando a los 3.00m de la cartelera, se tiene una altura total de 14.50m, cota diferente a los 12.0m autorizados con la licencia en comento ...", por lo anterior se tiene que:

1. El anuncio instalado en el predio de la empresa "Básicos", incumple con las especificaciones de la licencia autorizada ANU202201810, ya que la altura del soporte mediada en campo (11.50m), es mayor que la autorizada en la licencia (9.00m), resultando que la altura total real de anuncio sea de 14.50m, sobrepasando los 12.00 m autorizados.
2. La altura final detectada, contraviene a la altura máxima permisible establecida en el artículo 68 fracción I del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro y en el inciso C.1 "Alturas y superficies permisibles" descritos en la norma técnica NTC-RIU-TIV-CVI-SEDESO-17 (DISEÑO Y UBICACIÓN DE ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS), inscrita

en el Reglamento citado, publicado el 21 de septiembre del 2021 en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, No. 92 tomo III, ya que ambos



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
 DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	2 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

preceptos legales se establece que, la altura máxima permisible para anuncios autoportados denominativos es de 14.00m.

PROYECTO:
 BASICOS EN ALIMENTOS S.A. de C.V.
 UBICACIÓN: CALLE, RESERVO, PARRALMANSUELLO, EDIFICIO Y BASEADO. Plaza de Zimapán #234 colonia Plazas del Sol 3ª Sección, Delegación Asafu Virgaria y Hernández

MATERIAL:
 Estructura Metálica con lona

COLORES:
 Rojo, Amarillo, Blanco y Azul

UBICACIÓN:
 ANU20201812

PROYECTANTE:
 WORD MENDOZA PROYECTOR CIVIL

PROYECTANTE:
 EMILIANO GUERRERO RIVERA

PROYECTANTE:
 SERENICE PATRINO MARTINEZ

PROYECTANTE:
 ANU20201812

PROYECTANTE:
 ANU20201812

ANUNCIO DENOMINATIVO

Dimensiones Reales del Anuncio
 UBICADO EN PLAZA ZIMAPAN 234 COL. PLAZAS DEL SOL. 3ERA. SECCIÓN.

11.50

14.50

Cotas de licencia

FOTOGRAFIA: VISTA NATURAL

DIMENSIONES REALES DEL ANUNCIO
 UBICADO EN PLAZA ZIMAPAN 234 COL. PLAZAS DEL SOL. 3ERA. SECCIÓN.

LA ALTURA TOTAL QUE TIENE EL ANUNCIO ANU20201812 QUE ACTUALMENTE ES DE 14.50M, CONTRAVIENE LAS ESPECIFICACIONES PARA EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS, SEÑALADOS EN TRASCREDE LO DISPUESTO AL ART. 68 FRACC. I DEL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y AL INCISO C.1 "ALTURAS Y SUPERFICIES PERMISIBLES" DESCRITOS EN LA NORMA TÉCNICA NTC-RIU-TIV-CVI-SEDESO-17 (DISEÑO Y UBICACIÓN DE ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS) DE LA NORMA MENCIONADA, QUE ESTABLECE QUE LA ALTURA MÁXIMA DE ESTE TIPO DE ANUNCIOS (DENOMINATIVO) ES 14.00M Y NO LOS 14.50M QUE MIDE EN REALIDAD EL ANUNCIO, COMO CONSTA EN EL ACTA-RMG-ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS

Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CVI-SEDESO-17 (Diseño y Ubicación de Anuncios Autoportados). C.1 Alturas y superficies permisibles. Para anuncio autoportado denominativo, señala que la altura máxima permisible es de 14.00m

Las condiciones expuestas en los numerales 1 y 2, son del conocimiento por parte de personal de la auditada que atendió la vista al sitio el 26 de mayo de 2023 y que consta en el ACTA-RMG-ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS, además se expusieron dichas condiciones irregulares, por conducto del numeral 8.3 incisos a) y b) del Requerimiento de Auditoría No. 7 anexo al oficio OIC/DA/DAOP/4927/2023, a lo cual la fiscalizada a través de los similares SEDESU/CT/663/023 y DDU/COU/IU/2399/2023, contestó: "...se hace de su conocimiento entrega de notificación con folio NOT/IU/043/2023 de fecha 8 de junio del año en curso, mediante el cual se le solicitó al propietario del anuncio el retiro correspondiente, por no cumplir con las medidas señaladas en el ejemplar de diseño, además de exceder lo permitido conforme al Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a 15 días hábiles. En caso omiso, se continuará con el respectivo procedimiento administrativo, para imponer la sanción económica que resulte. (Anexo 11)"

Extracto del "anexo 11": "...solicita el retiro de los anuncios y/o toldo(s) existentes en el predio citado ya que no son objeto de regularización o son considerados como prohibidos por el reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a 15 (quince) días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción del presente documento..."



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	3 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

Posteriormente, bajo el numeral 6 del Requerimiento de Auditoría No. 9 adjunto al oficio OIC/DA/DAOP/5762/2023, se reiteró a la fiscalizada: *"...entregar evidencia documental que dé cuenta del retiro del anuncio ANU202201812, ya que las condiciones verificadas y asentadas en el ACTA-RMG-ANUNCIOS AUTO SOPORTADOS, contravienen el Reglamento de Imagen Urbana, ya que éste tiene una altura total de 14.50m, siendo que la altura máxima permitida para este tipo de anuncio autosoportado denominativo es de 14.00m y/o entregar evidencia de la adecuación en la altura para el cumplimiento a la norma..."*

En respuesta a la solicitud anterior, la SEDESO por conducto del ocurso DDU/COU/IU/2818/2023, expresó lo siguiente: *"Al respecto, me permito hacer de su conocimiento que con fecha 3 de julio del año en curso, el propietario del anuncio, presentó escrito mediante el cual solicita una prórroga para retirar el anuncio y realizar las modificaciones necesarias para poder cumplir con lo establecido en la normatividad aplicable, derivado de la Notificación NOT/IU/043/2023 de fecha 8 de junio de 2023. Por lo anterior, se emitirá la respuesta correspondiente y se dará continuidad al procedimiento administrativo a efecto de emitir la multa respectiva. (Anexo 7)."*

Aunado a lo anterior, la licencia en comento, autorizó un área de cartelera de 21.00m², superficie mayor a 4.00m², que en concordancia con los artículos 50 fracción I y 93 fracción VI del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, deben contar con un Director Responsable de Obra (D.R.O.), el cual conforme al artículo 4 fracción XXIII del Reglamento citado, es la *"Persona física con cédula profesional en las áreas relacionadas con la arquitectura, ingeniería civil y construcción que se hace responsable de la observancia de este Reglamento y las disposiciones vigentes sobre la materia en las obras para que otorgue su responsiva profesional"*. Por tanto, en el numeral 11 del Requerimiento de Auditoría No. 9 y ante las inconsistencias expuestas (incumplimiento de las especificaciones autorizadas en la licencia ANU202201812 y trasgresión a la altura máxima permitida según el Reglamento citado), se solicitó a la fiscalizada aclarar por qué en la respuesta al Requerimiento de Auditoría No. 7, no se señaló, realizó o entregó documental referida a procedimientos administrativos para el Directores Responsables de Obra D.R.O. del anuncios autosoportados en estudio, así como las acciones que realizarían al respecto.

En respuesta la fiscalizada mediante el oficio DDU/COU/IU/2818/2023, emitió el siguiente argumento: *"...me permito hacer de su conocimiento que el Director Responsable de Obra, es un responsable solidario del propietario del anuncio, por tal motivo nuestras acciones procedimentales por incumplir con la normatividad aplicable, están dirigidas directamente a los propietarios de los anuncios, como responsables prioritarios"*.

En concordancia a lo expresado por la fiscalizada, referente a *"la responsabilidad solidaria comprenderá las sanciones que se apliquen con motivo de la carencia de licencias y/o violaciones a las disposiciones del presente reglamento así como los gastos generados en la ejecución en rebeldía de las resoluciones dictadas por la autoridad y la obligación de ejecutar por sí mismo"*, lo anterior con base a lo establecido por los artículos 122 fracción II, 123 fracción I inciso b y IV, y 124 del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro; y derivado de los incumplimientos ya descritos, la fiscalizada no realizó notificación alguna al D.R.O., el cual es el responsable de la observancia del Reglamento, de las disposiciones vigentes sobre la materia en las obras para que otorgue su responsiva profesional y de la licencia.

UNA VEZ EXPUESTO LO ANTERIOR, FISCALIZADA DEBERÁ ENTREGAR EVIDENCIA DOCUMENTAL DEL RETIRO DEL ANUNCIO O DE LOS TRABAJOS DE ADECUACIÓN DE LA ALTURA TOTAL DEL ANUNCIO AUTOSOPORTADO DENOMINATIVO, ASÍ COMO DE LA APLICACIÓN DE LA MULTA Y SANCIÓN CORRESPONDIENTES AL PROPIETARIO Y AL DIRECTOR RESONSABLE DE OBRA.



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	4 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

FUNDAMENTO LEGAL:

Artículos 1, 4, 26, 27 y 28 del Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro; 50 fracción I y 93 fracción V inciso a, 68 fracción I e inciso C.1 "Alturas y superficies permisibles" de la norma técnica NTC-RIU-TIV-CVI-SEDESO-17 (DISEÑO Y UBICACIÓN DE ANUNCIOS AUTOSPORTADOS), 109, 111, 114 fracciones III, V y IX, 115 fracciones I y V, 116 fracciones I, XII y XIII, 118 fracción IV, 121 fracciones II, III, XIV y XV, 122 fracciones I y II, 123 fracciones I inciso b, II, III y IV, 124, 125 fracción III, 127 fracción II, XV y XVI, 130 párrafo segundo, 132 segundo párrafo, y 133, del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro; 6.1.3. Objetivo y función doceava, 6.1.3.1.2 Objetivo y funciones primera, segunda y séptima, 6.1.3.2.3 funciones primera y segunda del Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a las especificaciones constructivas autorizadas en la licencia ANU202201812 emitida el 22/12/2023.

PRESUNTOS RESPONSABLES:

Director-a de Desarrollo Urbano, Jefe-a de Departamento de Imagen Urbana, representante legal de la empresa Básicos en Alimentos, S.A. de C.V., Director Responsable de Obra y/o quien resulte responsable.

RESPUESTA DE LA SECRETARÍA:

*Al respecto me permito informarle que, derivado de la **NOT/IU/043/2023** de fecha 08 de junio del 2023, misma que se anexa, la persona moral denominada "BASICOS EN ALIMENTOS, S.A. DE C.V." solicitó a esta dependencia, mediante escrito de fecha 3 de julio de 2020, una prórroga para llevar a cabo la regularización correspondiente, misma que no le fue concedida, tal como se puede constatar en el oficio número **DDU/COU/IU/2950/2023**, de fecha 10 de julio de 2023, el cual se anexa.*

*Por lo que se dio continuidad al procedimiento administrativo, llevándose a cabo la notificación de la sanción correspondiente, el día 24 de julio del 2023, por la colocación de anuncios instalados de manera distinta a la autorizada, mediante el oficio **DDU/COU/IU/3043/2023**, de fecha 17 de Julio del 2023 junto con la liquidación con folio **86191114. (ANEXO 1)***

*Posteriormente el 23 de agosto del presente año, la persona moral "**BÁSICOS EN ALIMENTOS S.A. DE C.V.**" ingresó un escrito informando el pago de la sanción impuesta, anexando el recibo oficial de pago **B-142544**, referente a la liquidación con folio **86191114**, quedando solventada la sanción impuesta.*

*Asimismo, el día 25 de octubre del 2023 ingresó otro escrito a esta dependencia, solicitando la consideración de la orden de retiro o la modificación del anuncio auto soportado, tomando en cuenta que el excedente del anuncio son 50 cm de altura, y el ajuste representa un gasto extraordinario, debido a esto, esta solicitud se encuentra en un análisis por parte de Dirección de Desarrollo Urbano para determinar si es procedente o no dicha solicitud; lo anterior, en virtud de haber pagado ya, las multas correspondientes, por un total de **\$51,870.00 (Cincuenta y un mil ochocientos setenta pesos 00/100 M.N)**, respectivamente. Además de que, en caso de autorizar dicho anuncio, con el excedente de 50 cm., tendría que pagar los años anteriores; y se considera que tal excedente no altera la imagen urbana y no representa un riesgo. **(ANEXO 2)***

RESOLUCIÓN:

De la revisión a la Cédula de Aclaraciones entregada mediante los oficios SEDESO/ST/1155/2023 y SEDESO/DDU75043/2023, ambos documentos de fecha 06/11/2023 y anexos; este Órgano Interno de Control resuelve **SOLVENTAR PARCIALMENTE** las observaciones en comento, de acuerdo a los siguientes argumentos:

Referente al procedimiento administrativo de llevar a cabo la aplicación de las multas y sanciones correspondientes, este ente fiscalizador determina



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
 DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	5 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

SOLVENTAR lo observado, lo anterior considerando la evidencia presentada del pago de las mismas.

Sin embargo, se determina **NO SOLVENTAR** lo referente al retiro y/o adecuación del anuncio señalado y con base a la respuesta presentada de la solicitud realizada por parte del Lic. Emmanuel Guadarrama Ramírez, apoderado legal de la persona moral BASICOS EN ALIMENTOS S.A DE C.V, de fecha 25/10/2023 de reconsiderar el retiro o la modificación del anuncio auto soportado el cual excede 50cm de altura y que esta misma se encuentra en "análisis por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano para determinar si procede o no dicha solicitud. Además de que, en caso de autorizar dicho anuncio, con el excedente de 50 cm., tendría que pagar los años anteriores; y se considera que tal excedente no altera la imagen urbana y no representa un riesgo".

Se deberá presentar el análisis completo por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el cual se **garantice** que los 50cm de excedente de altura del anuncio materia de la presente observación **NO REPRESENTA RIESGO a la sociedad y/o presente evidencia documental** del retiro del multicitado anuncio y/o modifique la altura del mismo, siendo que las condiciones verificadas y asentadas en el ACTA-RMG-ANUNCIOS AUTO SOPORTADOS, contravienen el Reglamento de Imagen Urbana, ya que la altura permitida para este tipo de anuncio auto soportado es de 14.00 m.

RESULTADO PRELIMINAR: 02 RUBRO: ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS.

CAUSA:

Se detectaron discrepancias legales entre el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro y las modificaciones publicadas en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro No. 92 tomo III del 21 de septiembre 2021, vigente a partir del 01 de enero de 2022; mismas que se describen a continuación referente a la **participación de un Director Responsable de Obra (D.R.O.), la presentación de póliza de seguro vigente de responsabilidad civil y visto bueno para la colocación de anuncio emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil;** inconsistencias que se evidencian en la descripción de los artículos 50 fracción I, 51 fracción II, 92 fracción VII incisos a, b y c, 93 fracción IV incisos a y b del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro; respecto a los requisitos para la autorización de la instalación y/o colocación de anuncios autosoportados denominativos mayores a 4.00m² o altura mayor a 12.00m.

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO "REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA", MODIFICACIONES PUBLICADAS EN LA GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO NO. 92 TOMO III DEL 21/09/2021, VIGENCIA A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2022

A) PARTICIPACIÓN DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA "D. R. O." EN LOS TRÁMITES DE LOS ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS.		
ART. 50, FRACC. I	PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS Y ADOSADOS MAYORES A 4 (CUATRO) METROS CUADRADOS EN EL ÁREA DE CARÁTULA, SU CONSTRUCCIÓN DEBE SER DE ACUERDO AL DISEÑO PRESENTADO Y AVALADO POR UN DRO, DE ACUERDO A LO SIGUIENTE: I. PARA ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS NUEVOS DEBE PRESENTAR MEMORIA DE CÁLCULO ESTRUCTURAL AVALADA POR UN DRO Y, PARA LAS REGULARIZACIONES, MEMORIA DESCRIPTIVA, AMBAS CON FIRMA RESPONSIVA EJEMPLAR DE DISEÑO.	REFERIDO AL ÁREA DE LA CARÁTULA (>4 M ²)
ART. 92, FRACC. VII, INCISO A	LOS INTERESADOS EN OBTENER POR PRIMERA VEZ LICENCIA O PERMISO PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, TOLDOS, Y ELEMENTO AFÍN, DEBERÁN CUMPLIR CON LO SIGUIENTE... VII. PARA ANUNCIOS ADOSADOS Y AUTOSOPORTADOS DENOMINATIVOS MAYORES A 4 M2 O ALTURA MAYOR A 12 (DOCE) METROS: A) RESPONSIVA SUSCRITA POR UN DRO , ASÍ COMO LA FIRMA DEL MISMO EN LA SOLICITUD DE LICENCIA Y EL EJEMPLAR DE DISEÑO;	REFERIDOS A ÁREA DE CARTELERIA (> 4 M2) O ALTURA
ART. 93, FRACC. IV,	LOS INTERESADOS EN OBTENER REVALIDACIÓN DE LICENCIA O PERMISO PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, TOLDOS O ELEMENTO AFÍN, DEBERÁN CUMPLIR CON LO SIGUIENTE... IV. PARA ANUNCIOS ADOSADOS Y AUTOSOPORTADOS DENOMINATIVOS MAYORES A 4 M2 O ALTURA MAYOR A 12 (DOCE) METROS: A) RESPONSIVA	



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
 DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	6 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

INCISO A	SUSCRITA POR UN DRO , ASÍ COMO LA FIRMA DEL MISMO CADA 2 AÑOS EN LA SOLICITUD DE LICENCIA Y CARTA DE RESPONSABILIDAD CIVIL;	>12.0 M
B) PÓLIZA DE SEGURO VIGENTE DE RESPONSABILIDAD CIVIL, POR EL ANUNCIO EN EL PREDIO EN ESPECÍFICO.		
ART. 51 FRACC. II	LOS ANUNCIOS DEBERÁN CONTAR CON PÓLIZA SEGURO EN LOS SIGUIENTES CASOS Y DE ACUERDO A LO SIGUIENTE... II. PARA EL CASO DE ANUNCIOS ADOSADOS Y/O AUTOSOPORTADOS DENOMINATIVOS <u>MAYORES A 4 M2</u> (CUATRO METROS CUADRADOS) EN EL ÁREA DE CARÁTULA; PÓLIZA SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL ;	REFERIDO AL ÁREA DE LA CARÁTULA (>4 M ²)
ART. 92, FRACC. VII, INCISO B	LOS INTERESADOS EN OBTENER POR PRIMERA VEZ LICENCIA O PERMISO PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, TOLDOS, Y ELEMENTO AFÍN, DEBERÁN CUMPLIR CON LO SIGUIENTE... VII. PARA ANUNCIOS ADOSADOS Y AUTOSOPORTADOS DENOMINATIVOS MAYORES A 4 M2 O ALTURA MAYOR A 12 (DOCE) METROS... B) PÓLIZA DE SEGURO VIGENTE DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR EL ANUNCIO EN EL PREDIO EN ESPECÍFICO, CON UNA SUMA ASEGURADA DE ACUERDO A LA NORMA TÉCNICA APLICABLE, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL INGRESO DEL TRÁMITE, Y	REFERIDOS A ÁREA DE CARTELERIA (> 4 M ²) O ALTURA >12.0 M
ART. 93, FRACC. IV, INCISO B	LOS INTERESADOS EN OBTENER REVALIDACIÓN DE LICENCIA O PERMISO PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, TOLDOS O ELEMENTO AFÍN, DEBERÁN CUMPLIR CON LO SIGUIENTE... IV. PARA ANUNCIOS ADOSADOS Y AUTOSOPORTADOS DENOMINATIVOS <u>MAYORES A 4 M2 O ALTURA MAYOR A 12 (DOCE) METROS</u> ... B) PÓLIZA DE SEGURO VIGENTE DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR EL ANUNCIO EN EL PREDIO EN ESPECÍFICO, CON UNA SUMA ASEGURADA DE ACUERDO A LA NORMA TÉCNICA APLICABLE, CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL INGRESO DEL TRÁMITE;	REFERIDOS A ÁREA DE CARTELERIA (> 4 M ²) O ALTURA >12.0 M
C) VISTO BUENO PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL.		
ART. 92, FRACC. VII, INCISO C)	ARTÍCULO 92. LOS INTERESADOS EN OBTENER POR PRIMERA VEZ LICENCIA O PERMISO PARA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS, TOLDOS, Y ELEMENTO AFÍN, DEBERÁN CUMPLIR CON LO SIGUIENTE... VII. PARA ANUNCIOS ADOSADOS Y AUTOSOPORTADOS DENOMINATIVOS <u>MAYORES A 4 M2 O ALTURA MAYOR A 12 (DOCE) METROS</u> ... C) VISTO BUENO PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL ;	REFERIDOS A ÁREA DE CARTELERIA (> 4 M ²) O ALTURA >12.0 M

Lo anterior se planteó a la fiscalizada aclarar las mismas del numeral 5.1 incisos a) al c) y 5.2 del Requerimiento de Auditoría No. 7 anexo al oficio OIC/DA/DAOP/4927/2023. La dependencia fiscalizada dio respuesta a través del similar DDU/COU/IU/2399/2023, bajo los siguientes términos:

- **"5.1 a)** Al respecto, se hace de su conocimiento que existe una discrepancia legal, en el sentido de que los artículos 92, fracción VII, inciso a) y 93, fracción IV, inciso a), en relación con los artículos 50, fracción I del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, no establecen la responsiva del DRO para anuncios mayores a 12 metros de altura, sino únicamente cuando la carátula es mayor a 4m2. Asimismo, los requisitos contenidos en la solicitud de anuncio, tampoco se considera la presentación de la responsiva de DRO, en caso de anuncios mayores a 12 metros de altura. **Por lo cual, se deberá hacer la modificación correspondiente en Reglamento de Imagen Urbana a efecto de que el mismo no sea solicitado."**
- **"5.1 b)** Al respecto, se hace de su conocimiento que existe una discrepancia legal, en el sentido de que los artículos 92, fracción VII, inciso b) y 93, fracción IV, inciso b), en relación con el artículo 51 fracción II del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, no establecen la póliza de seguro para anuncios mayores a 12 metros de altura, sino únicamente cuando la carátula es mayor a 4m2. Asimismo, los requisitos contenidos en la solicitud de anuncio, tampoco se considera la presentación de la póliza de seguro, en caso de anuncios mayores a 12 metros de altura. **Por lo cual, se deberá hacer la modificación correspondiente en Reglamento de Imagen Urbana a efecto de que el mismo no sea solicitado."**
- **"5.1 c)** Respecto al visto bueno emitido por la Coordinación General de Protección Civil Municipal, al tener la discrepancia legal, referido en los dos incisos anteriores referidos a) y b), no es requerido dicho documento. Asimismo, los requisitos contenidos en la solicitud de anuncio, tampoco se considera la presentación **del visto bueno de Protección Civil, en caso de anuncios mayores a 12 metros de altura. Por lo cual, se deberá hacer la modificación correspondiente en Reglamento de Imagen Urbana a efecto de que el mismo no sea solicitado."**



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	7 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

- **"5.2** Al respecto, se deberá hacer la modificación correspondiente en Reglamento de Imagen Urbana a efecto de que los requisitos señalados no sean solicitados para estructuras autosoportadas denominativas mayores a 12 metros de altura.", esto respecto al formato FM-170150-020 REV (1) "ANUNCIOS DENOMINATIVOS".

Derivado de las respuestas citadas, es evidente que la fiscalizada reconoció las "discrepancias" detectadas y citadas anteriormente, mismas que cita deberán realizarse las modificaciones al Reglamento de Imagen Urbano, para homologar los requisitos para el trámite de anuncios autosoportados denominativos.

Posteriormente, en el Requerimiento de Auditoría No. 9, anexo al oficio OIC/DA/DAOP/5762/2023, se expusieron dichas discrepancias detectadas para el trámite de renovación de la licencia de anuncio autosoportado ANU202201630; respondiendo la fiscalizada mediante oficios SEDESO-CT-737-2023 y DDU-COU-IU-2818-2023, lo siguiente:

"...se llevó a cabo la modificación al formato de solicitud de anuncios, respecto del cual se solicitará la validación correspondiente.

Dicha actualización consiste en modificar el párrafo contenido después de la tabla de requisitos de revalidación, con el propósito de no solicitar ni responsiva de un DRO, Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil y Visto Bueno de Protección Civil, para anuncios autosoportados con altura mayor a 12 metros y una superficie de carátula menor a 4 metros cuadrados.

Ahora bien, en relación con el Reglamento de Imagen Urbana se tiene considerado, homologar la información relativa a lo señalado en el párrafo anterior, una vez que se cuente con todas las propuestas de modificación requeridas, así como la aprobación y procedimiento respectivo para poder llevar a cabo dichas modificaciones...

Por otra parte, en relación a la solicitud del auditor, para requerir al propietario del anuncio, con número de licencia ANU2022-1630, responsiva de un DRO, Póliza de Seguro, Visto Bueno de Protección Civil para su trámite 2023, es preciso comentar que ya cuenta con licencia 2023 autorizada.

No obstante, lo anterior, en virtud de que la intención de esta dependencia es no solicitar dichos requisitos para anuncios autosoportado con una carátula menor a 4 metros cuadrados y con una altura mayor a 12 metros, como es el caso del presente anuncio, se considera que no es congruente solicitarle tal documentación adicional, ya que, si se cuenta con un fundamento jurídico en el Reglamento de Imagen Urbana, que exige la presentación de estos requisitos, a saber, los artículos 51 y 52.

Aunado a lo anterior, si bien es cierto dichos artículos citas 51 y 52, se contraponen con los artículos 92 y 93, dicha incongruencia es algo imputable al Municipio, más no al propietario del anuncio; máxime que es la intervención de esta dependencia subsanar tal incongruencia, con el objeto de no pedir dichos requisitos.

No obstante, lo anterior, dentro de los requisitos presentados para la revalidación del anuncio ANU2022-1630, el propietario del anuncio presentó la firma del DRO, así como Póliza de Seguro".

Por otro lado, se detectaron también, las siguientes diferencias entre el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro y lo expuesto en el Código Municipal de Querétaro, referente a las **actividades de inspección, verificación, supervisión, mediante visitas a efecto de constatar la ejecución de la construcción, el estado y condiciones en que se encuentran el bien objeto regulado, así como a la revisión de los**



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	8 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

expediente para confirmar el cumplimiento de requisitos, con la finalidad de verificar el cumplimiento a la norma, condiciones, características, materiales y en general todas aquellas especificaciones en las cuales se haya otorgado el permiso o licencia correspondiente:

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO "REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA", MODIFICACIONES PUBLICADAS EN LA GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO NO. 92 TOMO III DEL 21/09/2021, CUYA VIGENCIA ES A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2022.		
ART.	CONTENIDO	FUNCIÓN
11	SON FACULTADES DE LA DIRECCIÓN... XI. ORDENAR LA PRÁCTICA DE VISITAS DE VERIFICACIÓN, INSPECCIÓN, A EFECTO DE CONSTATAR LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN, EL ESTADO Y LAS CONDICIONES EN QUE SE ENCUENTRA EL BIEN OBJETO REGULADO EN EL PRESENTE ORDENAMIENTO, ASÍ COMO REVISIÓN DEL EXPEDIENTE PARA CONFIRMAR EL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS, A FIN DE VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE REGLAMENTO Y DE LAS CONDICIONES, CARACTERÍSTICAS, MATERIALES Y EN GENERAL TODAS AQUELLAS ESPECIFICACIONES EN LAS CUALES SE HAYA OTORGADO EL PERMISO O LICENCIA; POR LO QUE EN SU CASO PODRÁ REVOCAR, CANCELAR, ANULAR Y/O NEGAR LA RENOVACIÓN DE LICENCIA CORRESPONDIENTE, Y ACTUAR COMO LO DETERMINA EL PRESENTE REGLAMENTO...	ORDENA LA PRÁCTICA DE VISITAS DE VERIFICACIÓN, E INSPECCIÓN, PARA COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DEL "REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA", EN CUANTO A LA AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS O LA REVALIDACIÓN DE LAS MISMAS.
139	LA DIRECCIÓN CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL PRESENTE REGLAMENTO; REALIZARÁ VISITAS DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN PARA COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS APLICABLES Y LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS MISMAS. EL MONTO A PAGAR SE DETERMINARÁ DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CAPÍTULO; TOMANDO EN CUENTA LA GRAVEDAD DEL HECHO, EL RIESGO INMINENTE DE DAÑO O DETERIORO A LA SALUD Y SEGURIDAD DE LAS PERSONAS Y A SUS BIENES, POR LA INSTALACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y OPERACIÓN, AL NO CUMPLIR CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, DISEÑO ESTRUCTURAL, COMPATIBILIDAD DEL PREDIO, MATERIALES, SISTEMAS CONSTRUCTIVOS, ETC.	
109	PARA COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRECEPTOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE REGLAMENTO 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. LA AUTORIDAD QUE TENGA CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE CUALQUIER SITUACIÓN DE PELIGRO PARA LAS PERSONAS Y SUS BIENES, DEBERÁ PROMOVER ANTE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, LA LIMITACIÓN O SUSPENSIÓN DE LA INSTALACIÓN O FUNCIONAMIENTO DE INDUSTRIAS, COMERCIOS, SERVICIOS, DESARROLLOS URBANOS O CUALQUIER ACTIVIDAD QUE AFECTE O PUEDA AFECTAR A LA INTEGRIDAD FÍSICA DE LAS PERSONAS O AL AMBIENTE.	CONSIDERA LA PRÁCTICA DE VISITA DE INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN, COMO DISCRECIONAL, PARA COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DEL "REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA", EN CUANTO A LA AUTORIZACIÓN DE LICENCIAS O LA REVALIDACIÓN DE LAS MISMAS.

En este orden de ideas, se detectaron las siguientes inconsistencias:

- Las condiciones físicas de los anuncios son inconsistentes en cuanto a las especificaciones constructivas autorizadas en la licencia y/o a la falta de mantenimiento y/o a la falta de placa de identificación del anuncio, lo anterior para los anuncios con licencias: ANU202201457 (Revalidación: Denominativo), ANU202201630* (Nueva: Denominativa), ANU202201737* (Denominativa: Nueva), ANU202201812** (Denominativa: Nueva), ANU202201591 (Revalidación: Propaganda), ANU202201801 (Revalidación: Propaganda), como fue descrito en los numerales 1 a 9 del Requerimiento de Auditoría No. 9.
- La licencia de revalidación ANU202201812* (antecedente ANU2019-0656), situado en Plaza de Zimapán 234, Col. Plazas del Sol 3era. Sección, contraviene a lo establecido en el Art. 68 Fracción I del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro y al inciso C.1 "Alturas y superficies permisibles" descritos en la norma técnica NTC-RIU-TIV-CVI-SEDESO-17 (Diseño y Ubicación de Anuncios Autosoportados) de la norma mencionada, ya que la altura total del anuncio es de 14.50m y la norma en comento establece que para anuncios autosoportado Denominativos, la altura máxima es de 14.00m.



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	9 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

Lo anterior, se detectó el 26 de mayo de 2023, al realizar la visita conjunta entre personal de la Dirección de Desarrollo Urbano y el Auditor, al sitio de cada uno de los anuncios contenidos en la muestra de la presente auditoría, registrando las inconsistencias detectadas en el ACTA-RMG-ANUNCIOS AUTOSOPORTADOS, ya que se evidenció la omisión en la verificación de que las condiciones físicas existentes previo a la autorización de la revalidación de licencia y/o para los casos donde los anuncios autorizados cumplieran con las especificaciones de las licencias autorizadas, encontrando también que en los predios se colocaron diversos anuncios sin licencia autorizada, por lo que la fiscalizada formuló y entregó a los propietarios los siguientes apercibimientos:

LICENCIA	DOCUMENTO GENERADO POR LA FISCALIZADA PARA QUE EL PROPIETARIO ENMIENDE INCONSISTENCIAS DETECTADAS EN VISITA A LOS DOMICILIOS DONDE SE UBICAN LOS ANUNCIOS, (ACTOS EFECTUADOS POR LA DDU EN FECHA POSTERIOR A LA VISITA DEL 26 DE MAYO DE 2023).
ANU202201457	DDU/COU/IU/2363/2023 Y DDU/COU/IU/2246/2023.
ANU202201630*	NOT/IU/044/2023 (DERIVADO A ANUNCIO ADOSADO EXISTENTE SIN CONTAR CON LICENCIA)
ANU202201737*	NOT/IU/041/2023 (DERIVADO A ANUNCIO ADOSADO EXISTENTE SIN CONTAR CON LICENCIA)
ANU202201812 **	NOT/IU/043/2023 Y NOT/IU/042/2023 (ANUNCIO CONTRAVIENE AL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA, SE DETECTÓ ANUNCIO ADOSADO DENOMINATIVO SIN LICENCIA)
ANU202201591	DDU/COU/IU/2370/2023
ANU202201801	DDU/COU/IU/2271/2023

* Los anuncios cumplen con norma y licencia autorizada, solo que en los predios existen anuncios adosados denominativos que no cuentan con licencia.

** La licencia mencionada contraviene el Reglamento de Imagen Urbana, además que en la edificación existe anuncio adosado denominativo que no cuenta con licencia.

De lo expuesto anteriormente, la fiscalizada signó los oficios **SEDESO-CT-737-2023** y **DDU-COU-IU-2818-2023**, refiriendo lo siguiente:

"...lo que sí procede me permito reiterarle que esta dependencia administrativa, realiza funciones de inspección y verificación todos los días de la semana laboral, invariablemente y de manera permanente, se llevan a cabo inspecciones y verificaciones de todos los tipos de anuncios, cumpliendo con lo establecido en el artículo en los artículos 11, fracción XI; 109 y 139 del Reglamento de Imagen Urbana.

Dichas inspecciones, se realizan con el objeto de verificar que se cumpla con lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana; como consecuencia de lo anterior, se emiten las sanciones correspondientes, con base en las infracciones cometidas, las cuales pueden consistir en multas, clausuras, retiros, etc., según sea el caso.

Además de lo anterior, en caso de que las multas no sean cubiertas por parte de los infractores, se remiten a la Secretaría de Finanzas para que ejecuten el cobro correspondiente conforme al ámbito de su competencia.

Cabe hacer notar, que, en las últimas fechas, dichas facultades llevadas a cabo por parte de ésta, han contribuido al incremento considerable de los ingresos, por concepto de este rubro y de derechos por instalación de publicidad.

Dicho lo anterior, es necesario enfatizar que esta Secretaría cumple a cabalidad con la facultad establecida en artículos citados, al llevar a cabo de manera permanente las acciones de inspección y verificación de los anuncios ubicados en el Municipio de Querétaro, que cuenten, o no, con licencia.

No obstante, lo anterior, dichas inspecciones y verificaciones, se realizan conforme a la plantilla laboral instalada, que, en el presente caso, se trata de 1 (una) persona para todo el Municipio de Querétaro; lo cual resulta por demás insuficiente para poder llevar a cabo todas las verificaciones o inspecciones que se requieren.



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	10 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

Asimismo, es importante señalar que el artículo 109 del propio Reglamento de Imagen Urbana, establece que esta Secretaría PODRÁ a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, realizar en cualquier momento visitas de inspección o verificación para comprobar el cumplimiento del Reglamento de Imagen Urbana.

De la lectura anterior, se puede desprender que el Reglamento de Imagen Urbana, no nos obliga a realizar visitas de inspección o verificación, sino que se trata de una facultad potestativa, es decir, que se pueden llevar a cabo, o no.

Partiendo de lo anterior, es una realidad y una verdad, que al ser una facultad potestativa de ésta dependencia y tomando en consideración que sólo contamos en la plantilla laboral con 1 (una persona) que realiza esta función; es por demás obvio que existan anuncios que no cumplen con el Reglamento de Imagen Urbana, ya que no se cuenta con la suficiente capacidad laboral instalada, para poder verificar TODOS los anuncios existentes en el Municipio de Querétaro.

Finalmente, reitero que esta dependencia, realiza de manera diaria y permanente las verificaciones y ante la imposibilidad material de abarcar todo el Municipio de Querétaro, las mismas se realizan conforme a las necesidades que vayan surgiendo en la operación misma."

Es importante señalar que diversa normatividad establece la facultad y obligatoriedad de la SEDESO, a efectuar **actividades de inspección, verificación, supervisión, mediante visitas a efecto de constatar la ejecución de la construcción, el estado y las condiciones en que se encuentran el bien objeto regulado** (para el caso que nos ocupa: los anuncios autosoportados), así como la **revisión del expediente para confirmar el cumplimiento de requisitos, a fin de verificar el acatamiento de la norma y de las condiciones, características, materiales y en general todas aquellas especificaciones en las cuales se haya otorgado el permiso o licencia.** Tomando en cuenta que, de ser el caso, se podrá revocar, cancelar, anular y/o negar la renovación de licencia correspondiente, y actuar como a derecho corresponde, ciñéndose a lo establecido en los artículos 16 -fracción VI-, 111, 115 -fracción I-, 360 y 361 del Código Urbano del Estado de Querétaro; 73 -fracciones IX, XVII y XXIII- del Código Municipal de Querétaro; 3 -fracciones VI y VII-, 276 y 313 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro; numerales 6.1.3. objetivo y funciones viñeta doceava, 6.1.3.1. objetivo y funciones viñeta tercera, 6.1.3.1.2. objetivo y funciones viñetas primera, segunda, tercera y séptima, 6.1.3.2.3. objetivo y funciones viñetas primera, segunda y quinta, del Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

POR TODO LO EXPUESTO ANTERIORMENTE, LA FISCALIZADA DEBERÁ:

- 1. PRESENTAR EVIDENCIA DOCUMENTAL DEL TRÁMITE EFECTUADO POR LA FISCALIZADA, QUE DÉ CUENTA DE LA ARMONIZACIÓN DE LOS REQUISITOS CITADOS EN EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CORRESPONDIENTE A LOS ARTÍCULOS 51, 52, 92 Y 93, EN CUANTO A LA PARTICIPACIÓN DEL D.R.O., PRESENTACIÓN DE LA PÓLIZA DE SEGURO VIGENTE DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y PRESENTACIÓN DEL VISTO BUENO PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIO EMITIDO POR LA COORDINACIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL. INCLUIR ADEMÁS LOS FORMATOS INHERENTES AL PRESENTE TEMA, GESTIONADOS ANTE LA COORDINACIÓN DE PROYECTOS DE MEJORA CONTINUA.**
- 2. PRESENTAR EVIDENCIA QUE DEMUESTRE QUE LA FISCALIZADA REALIZA LA EDICIÓN DEL ARTÍCULO 109, EL CUAL DEBE CONCORDAR CON LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 11 TRAMITA ANTE LAS INSTANCIAS CORRESPONDIENTES; DICHA ADECUACIÓN PARA CEÑIRSE A LA FUNCIÓN DE INSPECCIÓN QUE SE OBLIGA A LA SEDESO, COMO SE ESTABLECE EN LOS ARTÍCULOS 16 FRACCIÓN VI Y 361, ADEMÁS DE LOS ARTÍCULOS 111, 115 FRACCIÓN I, 360 Y LOS QUE APLIQUEN DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES IX, XVII Y XXIII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.**



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	11 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

FUNDAMENTO LEGAL:

Art. 16 -fracciones VI, VII, XII y XIII-, 111, 115 -fracción I-, 360 y 361, del Código Urbano del Estado de Querétaro; 73 -fracción IX, XVII y XXIII-, 245 y 432 del Código Municipal de Querétaro; 1, 4, 26, 27 y 28 del Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de Querétaro; 11 -fracción XI-, 139, 114 -fracciones III, V y IX-, 115 -fracciones I y V-, 116 -fracciones I, XII y XIII-, 118 -fracción IV-, 121 -fracciones II, III, XIV y XV-, 122 -fracciones I y II-, 123 -fracciones I inciso b, II, III y IV-, 124, 125 -fracción III-, 127 -fracción II, XV y XVI-, 130 párrafo segundo, 132 segundo párrafo y 133 del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro; 3 -fracciones VI y VII-, 276 y 313 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro; numerales 6.1 objetivo y función vigésima octava, 6.1.3. objetivo y funciones de la viñeta doceava, 6.1.3.1. objetivo y funciones viñeta tercera, 6.1.3.1.2. objetivo y funciones viñetas primera, segunda y séptima, 6.1.3.2.3. objetivo y funciones de las viñetas primera y segunda, del Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

PRESUNTOS RESPONSABLES:

Secretario-a de Desarrollo Sostenible, Director-a de Desarrollo Urbano, Coordinador-a de ordenamiento urbano, Jefe-a de Departamento de Imagen Urbana, Jefe-a de Departamento de Seguimiento e Inspección de Construcciones y/o quien resulte responsable.

RESPUESTA DE LA SECRETARÍA:

NUMERAL 1.

Al respecto, en atención a lo señalado en el presente numeral, la Dirección de Desarrollo Urbano dio inicio al procedimiento para la modificación al Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, referente a la homologación de los artículos 51, 52, 92 y 93, así como sus fracciones e incisos, al existir una discrepancia legal en los mismos, relativo a los requisitos requeridos para la obtención de licencia de anuncio. En ese sentido mediante oficio con número de folio **SEDESU/DDU/4872/2023**, suscrito por el Arq. Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, de fecha 23 de octubre de 2023, remitió a la Coordinación Técnica la **propuesta normativa para la Agenda Regulatoria diciembre 2023 – mayo 2024**; misma que será sometida a la aprobación del H. Ayuntamiento, por lo que, posteriormente la Lic. Aurea Contreras Orozco, Coordinadora Técnica remitió mediante oficio número de folio **SEDESU/CT/1140/2023** de fecha 27 de octubre de 2023, dirigido al M. en A. Roberto Ríos Oviedo, Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria, la propuesta normativa en cita para su procedimiento correspondiente. **(ANEXO 3)**

NUMERAL 2.

Al respecto, se hace de su conocimiento que los artículos y fracciones citados, no obligan a esta dependencia a llevar acabo visitas de inspección, ya que se trata de una facultad potestativa, es decir, que se puede llevar a cabo o no.

Sin embargo, se hace de su conocimiento que de manera permanente, se realizan inspecciones de anuncios, a efecto de verificar el cumplimiento del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano, perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible (SEDESU), acorde con los ordenamientos jurídicos vigentes, conforme al procedimiento administrativo que se tiene que llevar a cabo, referente a las facultades conferidas en los artículo 11, fracción XI y 109 de dicho Reglamento.

Derivado de lo anterior, se emiten las sanciones correspondientes, con base en las infracciones, las cuales pueden ser multas, clausuras, retiros, etc., según corresponda. Asimismo, en caso de incumplimiento del pago de alguna sanción, los mismos son remitidos a la Secretaría de Finanzas, para dar inicio al Procedimiento Administrativo de Ejecución (PAE).

Por lo anterior, esta Dirección cumple de manera cabal con la normatividad aplicable, cuando se incumple a lo establecido en el Reglamento de Imagen



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	12 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

Urbana del Municipio de Querétaro.

*No obstante lo anterior, dichas inspecciones y/o verificaciones, se realizan conforme a la plantilla laboral instalada, tratándose de una persona para todo el Municipio de Querétaro, lo cual resulta insuficiente para poder revisar o verificar todos y cada uno de los trámites de ingreso; por lo anterior, no es procedente la modificación artículo 109 del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, ya que el artículo en cita, señala que esta Dirección perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, **PODRÁ** realizar en cualquier momento visitas de inspección o verificación para comprobar el cumplimiento de dicho reglamento; lo anterior, toda vez que no se cuenta con el personal y equipo suficiente para llevar a cabo la verificación total de los trámites de ingreso referente a licencias de anuncio.*

No obstante a lo anterior, esta autoridad está comprometida en dar puntual cumplimiento a las condiciones que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro; el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro y demás disposiciones legales en la materia.

RESOLUCIÓN:

Derivado de los argumentos presentados y evidencias de que se inició el trámite solicitado, este Órgano Interno de Control determina como **SOLVENTADA** la presente observación, **informando que se le dará el seguimiento correspondiente.**

RESULTADO PRELIMINAR:

03

RUBRO:

VISTO BUENO DE EJECUCIÓN DE OBRA PÚBLICA.

CAUSA:

De la revisión a los vistos Buenos para ejecución de obra pública, acreditados mediante los oficios DDU/CCU/LU/2798/2022, DDU/CCU/LU/2799/2022, DDU/CCU/LU/2801/2022, DDU/CCU/LU/2802/2022, DDU/CCU/LU/2806/2022, DDU/CCU/LU/2996/2022, DDU/CCU/LU/3009/2022, DDU/CCU/LU/3011/2022, DDU/CCU/LU/3345/2022, DDU/CCU/LU/3362/2022, DDU/CCU/LU/3347/2022, DDU/CCU/LU/3363/2022, DDU/CCU/LU/3364/2022, DDU/CCU/LU/3602/2022, DDU/CCU/LU/3599/222, DDU/CCU/LU/3605/2022, DDU/CCU/LU/3606/2022, DDU/CCU/LU/3793/2022, DDU/CCU/LU/3886/2022, DDU/CCU/LU/3901/2022, DDU/CCU/LU/3909/2022, DDU/CCU/LU/4045/2022, DDU/CCU/LU/4323/2022, DDU/CCU/LU/4324/2022, DDU/CCU/LU/4325/2022, DDU/CCU/LU/4329/2022, DDU/CCU/LU/4332/2022, DDU/CCU/LU/4535/2022, DDU/CCU/LU/4537/2022, DDU/CCU/LU/4538/2022, DDU/CCU/LU/5020/2022, DDU/CCU/LU/5276/2022, DDU/CCU/LU/5275/2022 y DDU/CCU/LU/5414/2022; se solicitó mediante Requerimiento de Auditoría No. 4 anexo al oficio OIC/DA/DAOP/4539/2023 de fecha 23 de mayo 2023, aclaración respecto la forma en que la Auditada, lleva a cabo el seguimiento al cumplimiento por parte de la Dependencia ejecutora de las obras públicas, de las obligaciones asentadas en sus oficios de otorgación de vistos buenos.

Es importante citar dichas obligaciones a notificar a la Auditada por parte de la Dependencia ejecutora, contenidas en los oficios antes citados:

1. "No omito mencionarle que, deberá indicar a esta Dependencia el corresponsable en seguridad estructural, en Diseño urbano y Diseño arquitectónico, así como el profesional responsable del proyecto, mediante la presentación de las cédulas correspondientes, conforme Artículo 293, Sección I y II del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro."
2. "Aunado a lo anterior se le comunica que, para realizar los trabajos, deberá contar con el señalamiento preventivo adecuado, tanto diurno como



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
 DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	13 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

nocturno, así como limitar el área de trabajo con líneas de cinta plástica."

3. "No obstante a lo anterior, deberá de obtener los permisos, licencias y/o autorizaciones que por razones de fuero o competencia pudiera corresponder emitir a otras autoridades administrativas, así como reiterarle la obligación de acatar la normatividad aplicable a las actividades que pretende ejecutar, sean de competencia Federal, Estatal o Municipal (de acuerdo a la obra proyectada); debiendo de dar aviso de la conclusión de cada uno de los trabajos que se han autorizado a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro."

La dependencia auditada respondió mediante oficio SEDESO/CT/602/2023 de fecha 25 de mayo de 2023, lo siguiente: "En virtud de tratarse de obras, modificaciones y/o reparaciones en la vía pública como se especifica en el artículo 24 del Reglamento de Construcción, se indicó únicamente a manera de recordatorio y/o refuerzo señalar las condiciones y medios de protección que para la mayoría de los casos consistió en "limitar el área e indicar el señalamiento preventivo", no obstante en los casos de mejoramiento de calles, mantenimientos de infraestructura existente o alumbrado, que forman parte de inmuebles ya edificados, se dejó a consideración de las dependencias ejecutoras, así como a su profesionista responsable de obra y/o corresponsables aplicables, las medidas de seguridad a las que están obligados los Responsables de conformidad al artículo 292 y 293 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro."

Es por lo anterior que dichos vistos buenos se emitieron con la consigna de indicar a esta Dependencia al profesionista responsable del proyecto, y en los casos en los que los proyectos a ejecutar, una vez completada la etapa de diseño y/o en obra tuviesen características que apliquen la corresponsabilidad de un profesionista, se remita a esta Dirección presentando las cédulas correspondientes.

Es importante destacar que, al emitir el Visto bueno, la mayoría de las dependencias no han completado la etapa de diseño con planimetría, por lo que con la documentación presentada y que en ocasiones consta de croquis, se realiza el análisis y las consideraciones generales de las peticiones, sin eximirles de presentar los permisos, licencias y/o autorizaciones que por fuero o competencia pudiera corresponder emitir a esta u otra autoridad.

Sin embargo, este Órgano Interno de Control aclara, que las obras de las cuales se emitió el visto bueno para su ejecución, no se trató sólo de "...modificaciones y/o reparaciones en la vía pública...", ni de "...mejoramiento de calles, mantenimientos de infraestructura existente o alumbrado, que forman parte de inmuebles ya edificados...", consistieron en obras de construcción, en las cuales por la naturaleza de las obras si se requería el cumplimiento de indicar a la Dirección de Desarrollo Urbano el profesionista responsable de obra y/o corresponsables aplicables. Se enlistan los oficios mediante los cuales se otorgó el visto bueno para la ejecución de la obra pública correspondiente, sin tener evidencia del cumplimiento a la obligación señalada en dichos oficios:

OFICIO VO.BO.	OBRA PÚBLICA
DDU/CUU/LU/2801/2022	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE SOBRE PLAZA CÍVICA EN PREESCOLAR ENRIQUE REBSAMEN COLONIA CENTRO DELEGACIÓN SANTA ROSA JAUREGUI.
DDU/CUU/LU/2802/2022	CONSTRUCCIÓN DE BANDA PERIMETRAL EN PREESCOLAR MÉXICO, COLONIA VISTA AZUL, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.
	CONSTRUCCIÓN DE BANDA PERIMETRAL EN PRIMARIA JUAN ALDAMA Y PREESCOLAR CENTENARIO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA EN LA COLONIA FUNDADORES, DELEGACIÓN FELIX OSORES SOTOMAYOR.
	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE SOBRE CANCHA DE USOS MÚLTIPLES EN LA PRIMARIA QUERENDA EN LA COLONIA LOMAS DEL MARQUÉS DELEGACIÓN VILLA CAYETANO RUBIO.
DDU/CUU/LU/2806/2022	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE SOBRE CANCHA DE USOS MÚLTIPLES EN SECUNDARIA GENERAL EPIGMENTIO GONZÁLEZ COLONIA VILLAS DE SANTIAGO, DELEGACIÓN EPIGMENTIO GONZÁLEZ FLORES.
DDU/CUU/LU/2996/2022	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE SOBRE PLAZA CÍVICA EN PREESCOLAR MÉXICO, COLONIA VISTA AZUL, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.
DDU/CUU/LU/3011/2022	CONSTRUCCIÓN PASO SUPERIOR VIAL (PSV) PROL. BERNARDO QUINTANA - SAN PEDRO MÁRTIR.



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	14 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

DDU/CUU/LU/3602/2022	CÁRCAMO PLUVIAL EN COLONIA INDUSTRIAL, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.
DDU/CUU/LU/3901/2022	CONSTRUCCIÓN DE AULA EN SECUNDARIA OCTAVIO PAZ EN LA COLONIA LADERAS DE SAN PEDRO, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.
DDU/CUU/LU/3909/2022	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE TIPO LONARIA EN PREESCOLAR SALVADOR VÁZQUEZ ALTAMIRANO EN LA COLONIA VISTA ALEGRE, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.
DDU/CUU/LU/4045/2022	OBRAS DE RECONSTRUCCIÓN DE DREN PLUVIAL BOLAÑOS Y CUERPOS CONTIGUOS EN EL TRAMO DE CALLE INVIERNO A FELIPE ÁNGELES, FRACCIONAMIENTO TECNOLÓGICO, DELEGACIÓN CENTRO HISTÓRICO.
DDU/CUU/LU/4537/2022	REHABILITACIÓN DE DRENAJE SANITARIO, DESDE CALLE MOCTEZUMA HASTA SU CONEXIÓN CON AV. PALMA CYCA, COLONIA EL SALITRE, DELEGACIÓN EPIGMENTIO GONZÁLEZ.
DDU/CUU/LU/4538/2022	REMODELACIÓN DE HOSPITAL DE ESPECIALIDADES DEL NIÑO Y LA MUJER (C.E.Y.E., QUIRÓFANOS, TERAPIA INTENSIVA), QUERÉTARO.

A través del mismo Requerimiento de Auditoría No. 4, también se solicitó presentar los avisos de la conclusión de las obras de las cuales se emitió el visto bueno en estudio, el cual fue una de las obligaciones asentadas en los oficios enlistados al inicio del presente hallazgo; a lo que la dependencia auditada respondió: "*Del presente punto me permito informar que del listado para la ejecución de obras públicas remitido, a la fecha no se ha reportado la conclusión de trabajos por las dependencias ejecutoras. Motivo por el cual no es posible remitir la evidencia solicitada*".; respuesta que evidencia otro incumplimiento a lo asentado como obligación en la emisión de los vistos buenos para la ejecución de obra pública, el cual impacta en la falta de alta y/o modificación de construcción y de la notificación correspondiente a la Dirección de Catastro, para mantener la cartografía de municipio de Querétaro actualizada.

Una vez expuesto lo anterior, es evidente que no se cuenta con los controles de seguimiento necesarios para corroborar que dependencias ejecutoras de obra pública, den cumplimiento a las obligaciones asentadas en los vistos buenos emitidos por la Auditada, para ejecución de obras públicas. **POR LO QUE SE SOLICITA NOTIFICAR A ESTE ÓRGANO INTERNO DE CONTROL, LAS ACCIONES A SEGUIR PARA VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ESTABLECIDAS EN LOS OFICIOS DE VISTO BUENO, PRESENTANDO LA EVIDENCIA DOCUMENTAL CORRESPONDIENTE.**

FUNDAMENTO LEGAL:

Artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 7 fracción I y 49 fracción I de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 38 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro; punto 6.1.3. Función primera y 6.1.3.2.1. Función primera del Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

PRESUNTOS RESPONSABLES:

Director de Desarrollo Urbano, Jefe de Departamento de Licencias Urbana y/o quien resulte responsable.

RESPUESTA DE LA SECRETARÍA:

Derivado de la observación que indica que esta Dirección no verificó el cumplimiento de las observaciones establecidas en los oficios que son objeto de la presente auditoría, me permito informar que de conformidad al artículo 8 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, esta autoridad cuenta con la atribución de emitir el visto bueno citando:

"Artículo 8. La Licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección, por medio del cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación y/o instalación en sus predios, debiendo obtenerla todos los particulares y entidades privadas, exceptuando a las entidades públicas, para quienes **bastará con un Visto Bueno emitido por la Dirección en el que se fijen las condicionantes a las cuales deben de sujetarse.**"



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
 ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
 DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
 DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	15 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

Es por lo anterior, que se considera que esta Dirección ha cumplido cabalmente con la normatividad aplicable, sumado a que dentro de las atribuciones que se le confieren a esta autoridad, no se tiene establecida la vigilancia, supervisión y/o control de la ejecución de obra pública conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal. Así mismo, me permito comunicar que esta dependencia no podrá realizar atribuciones que corresponden a otra dependencia, tal como es el caso de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, de conformidad a su ordenamiento legal 73 Bis fracción II del Código Municipal; y al artículo 2 y artículo -4 fracción II- del Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro.

Finalmente se tiene contemplado que, dentro del procedimiento correspondiente a la emisión de vistos buenos para ejecución de obra pública que se va a crear (mismo que se cita en la recomendación 01 del presente documento) se establezcan las condicionantes aplicables, los alcances de esta Dirección, así como los instrumentos de regulación que no interfieran con las atribuciones y/o actividades que corresponde a otras autoridades revisar.

Cabe mencionar que, con el fin de atender al requerimiento, se realizó en alcance a los oficios antes citados, la solicitud del estatus en el que se encuentran la obras, así como indicar y/o remitir el aviso de terminación de obra, en caso que los trabajos se concluyeran, reiterando que el incumplimiento y/u omisión de las mismas no sería responsabilidad de esta autoridad, conforme a lo que indican los artículos anteriormente referidos.

RESOLUCIÓN:

Del análisis a los argumentos presentados por la fiscalizada con la intención de solventar la presente observación, este Órgano Interno de Control resuelve **NO SOLVENTAR** la misma, luego de verificar que no presenta evidencia documental que dé cuenta de los avisos de la conclusión de las obras en comento de las cuales se emitió el visto bueno. Cabe aclarar, que las obras de las cuales se emitió el visto bueno para su ejecución, no se trató sólo de "...modificaciones y/o reparaciones en la vía pública...", ni de "...mejoramiento de calles, mantenimientos de infraestructura existente o alumbrado, que forman parte de inmuebles ya edificados...", consistieron en **obras de construcción**, en las cuales por la naturaleza de las obras si se requería el cumplimiento de indicar a la Dirección de Desarrollo Urbano el profesionista responsable de obra y/o corresponsables aplicables.

RECOMENDACIÓN:

01

RUBRO:

VISTO BUENO DE EJECUCIÓN DE OBRA PÚBLICA.

CAUSA:

De la revisión a los vistos Buenos para ejecución de obra pública, acreditados mediante los oficios DDU/CCU/LU/2798/2022, DDU/CCU/LU/2799/2022, DDU/CCU/LU/2801/2022, DDU/CCU/LU/2802/2022, DDU/CCU/LU/2806/2022, DDU/CCU/LU/2996/2022, DDU/CCU/LU//3009/2022, DDU/CCU/LU/3011/2022, DDU/CCU/LU/3345/2022, DDU/CCU/LU/3362/2022, DDU/CCU/LU/3347/2022, DDU/CCU/LU/3363/2022, DDU/CCU/LU/3364/2022, DDU/CCU/LU/3602/2022, DDU/CCU/LU/3599/2022, DU/CCU/LU/3605/2022, DDU/CCU/LU/3606/2022, DDU/CCU/LU/3793/2022, DDU/CCU/LU/3886/2022, DDU/CCU/LU/3901/2022, DDU/CCU/LU/3909/2022, DDU/CCU/LU/4045/2022, DDU/CCU/LU/4323/2022, DDU/CCU/LU/4324/2022, DDU/CCU/LU/4325/2022, DDU/CCU/LU/4329/2022, DDU/CCU/LU/4332/2022, DDU/CCU/LU/4535/2022, DDU/CCU/LU/4537/2022, DDU/CCU/LU/4538/2022, DDU/CCU/LU/5020/2022, DDU/CCU/LU/5276/2022,



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	16 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

DDU/CCU/LU/5275/2022 y DDU/CCU/LU/5414/2022; se solicitó en Requerimiento de Auditoría No. 4 adjunto al oficio OIC/DA/DAOP/4539/2023 de fecha 23 de mayo 2023, presentar el procedimiento actualizado, indicar los requisitos y tiempo de respuesta, para la emisión de tal documento.

A lo que la dependencia auditada respondió lo siguiente, mediante oficio SEDESO/CT/602/2023 de fecha 25 de mayo de 2023:

- "Por tratarse de la emisión de un visto bueno emitido a través de oficio con fundamento en el artículo 8 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro cuya reforma aprobada mediante Sesión Ordinaria de Cabildo el 22 de Marzo de 2022, que cita: "La licencia de Construcción es el documento expedido por la Dirección, por medio del cual se autoriza a los propietarios para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación en sus predios, debiendo obtenerla todos los particulares y entidades privadas, exceptuando a las entidades públicas, para quienes bastará con un Visto Bueno emitido por la Dirección en el que se fijen las condicionantes a las cuales deben sujetarse." "Es necesario aclarar que toda vez que dichos vistos buenos, fueron emitidos a entidades públicas, no constituyen un trámite que requiera un procedimiento específico como se expresa en el artículo antes citado".
- "Me permito reiterar que con base a lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro "bastará con un Visto Bueno emitido por la Dirección en el que se fijen las condicionantes a las cuales deben sujetarse."
- "Así mismo, de conformidad al artículo 268 del mismo ordenamiento, se dispone que "Para los casos en los que la Dirección emite el visto bueno contemplado en el artículo 8, estará vigente hasta el término de la obra siempre y cuando no rebase el periodo de la administración pública municipal".
- "Si bien el procedimiento para la emisión de respuestas vía oficio no indica tiempos estimados de respuesta, las peticiones fueron atendidas en un promedio máximo de 4 días hábiles posteriores a las solicitudes de las dependencias".

Por lo que, derivado de las reformas realizadas al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, **SE RECOMIENDA** la elaboración y gestión de un nuevo procedimiento organizacional que describa la secuencia de actividades a seguir para emitir el Visto Bueno para la ejecución de obras públicas, defina y delimite los alcances por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, establecer requisito, tiempo de entrega, seguimiento, etc.; así como la inclusión de esta actividad en su Manual de Organización, en lo que respecta a las funciones de la Dirección de Desarrollo Urbano.

RESPUESTA DE LA SECRETARÍA:

De la recomendación citada, me permito informar que se dará inicio con los trámites correspondientes ante la Comisión de Mejora Regulatoria, con la finalidad de incorporar el procedimiento de vistos buenos para ejecución de obra pública al Manual de Organización, proporcionando a la Dirección de Auditoría, las evidencias una vez que se cuente con ellas.

RESOLUCIÓN:

Este Órgano Interno de Control resuelve como **NO ATENDIDA** la recomendación en comento, derivado a que no presenta evidencia de inicio de los trámites correspondientes ante la Comisión de Mejora Regulatoria referente a incorporar un procedimiento al Manual de Organización que describa la secuencia de actividades a seguir para emitir el Visto Bueno para la ejecución de obras públicas, defina y delimite los alcances por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, establecer requisito, tiempo de entrega, seguimiento, etc.



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	17 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

RECOMENDACIÓN: 02 RUBRO: TERMINACIÓN DE OBRA.

CAUSA:

Mediante Requerimiento de Auditoría No. 3 de fecha 23 de mayo de 2023, se solicitó para el trámite de Terminación de Obra número TOB 1462-2022, incluir en el reporte fotográfico entregado el área de lavado, ya que en el plano ARQ-01 se detectó que dicho espacio contempla instalaciones hidráulicas y de gas; también se solicitaron fotografías de la azotea a efecto de verificar el cumplimiento de lo autorizado, ya que las mismas faltaban en el expediente revisado. La dependencia auditada respondió mediante oficio SEDESO/CT/602/2023 de fecha 25 de mayo de 2023, lo siguiente:

"Con respecto a este punto las fotografías son complemento para el expediente ya que los espacios se verifican físicamente al momento de la inspección para confirmar que se encuentran de acuerdo al plano autorizado. Sin embargo, se tomará en cuenta la observación presentada".

Por otro lado, para el trámite TOB- 1645-2022, se solicitó incluir en el reporte fotográfico el área de cocina y baños. A lo que la auditada respondió: *"Con respecto a este punto las fotografías son complemento para el expediente ya que los espacios se verifican físicamente al momento de la inspección para confirmar que se encuentran de acuerdo al plano autorizado. Sin embargo, se tomará en cuenta la observación presentada para futuros trámites y requerir las fotografías de cada uno de los espacios".*

Lo anterior en apego a lo establecido en el numeral 2 (dos) apartado 7 (siete) del procedimiento de Emisión de Terminación de Obra del Manual de Organización de la Secretaría de Desarrollo Sostenible que cita a la letra: "El/La jefa de área de Terminaciones de Obra o El/La Analista de Trámites de Desarrollo Urbano registra la recepción de expedientes de acuerdo al Tríptico TP-170140-001, en el que indica en el punto 4 (cuatro) de los requisitos, es que... "se entregue un juego impreso y en PDF a color de la Obra que muestre las fachadas, todos los espacios interiores y exteriores de la construcción, elementos que puedan ser relevantes..."

Una vez expuesto lo anterior, **SE RECOMIENDA** que, una vez recibida la solicitud de terminación de Obra, se verifique que la información se encuentre completa y que, durante el desarrollo de inspección de campo, la persona especializada en la construcción coteje que la obra coincida con el proyecto autorizado y registre mediante reporte fotográfico la constancia de cada uno del espacio que integra el proyecto ejecutivo autorizado. De igual forma, dar seguimiento a las condicionantes que emitan con la finalidad de cumplir todos los requerimientos dispuestos en la normatividad y se pueda dar certeza de cumplimiento en la etapa final de una obra, en cualquiera de sus modalidades del trámite "Terminación de Obra".

RESPUESTA DE LA SECRETARIA:

De la presente recomendación me permito informar que, si bien en la actualidad no se cuenta con los medios electrónicos necesarios para realizar un reporte fotográfico que complementa al que existe en el expediente digital, se informa que esta dependencia tiene contemplado la gestión de presupuesto correspondiente, con el fin de contar con una cámara fotográfica y/o equipos telefónicos por verificador de obra para la realización del reporte que se sugiere. Así mismo, se tomarán en consideración las recomendaciones referidas con la finalidad de contar con la evidencia que soporte las visitas de inspección, así como las autorizaciones relativas a la conclusión de trabajos.

RESOLUCIÓN:

Este Órgano Interno de Control considera **ATENDIDA** la presente recomendación, **informando que se le dará el seguimiento correspondiente.**



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA
DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA

PÁGINA No.:	18 DE 18
AUDITORÍA:	OIC/39/2023
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
PERIODO:	01/07/2022 AL 31/12/2022
INFORME:	RESULTADOS PRELIMINARES
OFICIO:	OIC/DA/DAOP/10606/2023

POR EL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL



MTR. JUAN RICARDO JIMENEZ OJEDA
DIRECTOR DE AUDITORIA



ARQ. PERLA IRENE SÁNCHEZ CHÁVEZ
JEFA DE DEPTO. DE AUDITORÍA DE OBRA PÚBLICA



ARQ. JUANA VALENCIA VENEGAS
AUDITORA DESIGNADA



ARQ. IRANÍ TERESA REQUENA ONTIVEROS
AUDITORA DESIGNADA



ING. ARQ. RAÚL MENDOZA GUILLÉN
AUDITOR DESIGNADO