



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**

PRESIDENCIA 2012-2015

Gaceta Municipal

Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro

Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento

Titular del área de la Gaceta Municipal: Lic. José Rico Hernández

15 de Julio de 2014 • Año II • No. 40 Tomo II

ÍNDICE

- 2 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de equipamiento institucional a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y servicios (h4s) y asignación para la instalación de un centro de distribución de productos básicos, para una fracción con superficie de 300.00 m2 del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la Manzana 3 del Fraccionamiento Fraternidad de Santiago, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 5 Acuerdo por el que se autoriza la donación de una superficie de 1,034.35 m2 ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu, con clave catastral 14 01 001 37 741 012, colonia Manantiales del Cimatario Delegación Josefa Vergara y Hernández, con la finalidad de establecer la Central de Servicios a la Comunidad Sur (CeSe.Co.).
- 9 Acuerdo que aprueba la entrega de Preseas y la celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, con motivo del 483 Aniversario de la fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.
- 12 Acuerdo por el que se declara Recinto Oficial el Teatro de la Ciudad (Teatro Alameda) para llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo del 25 de julio de 2014, para la entrega de Preseas y la celebración de Homenajes Póstumos, con motivo del 483 Aniversario de la fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.
- 14 Acuerdo que aprueba los Lineamientos en materia de Obra Pública del Municipio de Querétaro.
- 46 Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y la asignación de nomenclatura, así como la autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 ocho de julio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.4 tres punto seis punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de equipamiento institucional a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y servicios (h4s) y asignación para la instalación de un centro de distribución de productos básicos, para una fracción con superficie de 300.00 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la Manzana 3 del Fraccionamiento Fraternidad de Santiago, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II, V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, a los cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
4. Mediante oficio SDS/ST/00159/2014 de fecha 30 de mayo de 2014 dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro, el Secretario de Desarrollo Social, el Licenciado Erik R. Osornio Medina, solicita el cambio de uso de suelo y la asignación para la instalación de un centro de distribución de productos básicos, sobre una fracción de 300.00 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana 3 del fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 220/DAI/2013.
5. Se acredita la propiedad del predio en estudio a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública número 51,890 de fecha 26 de marzo de 2003, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público adscrito a la Notaría número 7 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Real 143072/1 de fecha 14 de mayo de 2003, de conformidad con lo referido en la escritura de propiedad señalada, el predio en estudio se encuentra en la manzana identificada como M-3, la cual cuenta con una superficie de 2,120.57 m², de la que se solicita el cambio de uso de suelo una fracción con superficie de 300.00 m².
6. Mediante escritura 88,208 de fecha 10 de mayo de 2013, en la ciudad de México, ante la fe del licenciado Carlos Ricardo Viñas Berea, Titular de la Notaría número 72 del Distrito Federal, se hace constar el poder general que otorga “Diconsa”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en favor del Licenciado Fidel Ángel Acosta García.
7. De la solicitud presentada mediante oficio SDS/ST/00159/2014 por el Secretario de Desarrollo Social, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/4107/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 105/14, relativa al cambio de uso de suelo y asignación para la instalación de un centro de distribución de productos básicos, para una fracción con superficie de 300.00 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana 3 del fraccionamiento Fraternidad de Santiago, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

...

4. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, la manzana M-3 cuenta con una doble zonificación, habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y Servicios (H4S) y Equipamiento Institucional (EI).
5. Al formar parte de las áreas transmitidas al Municipio de Querétaro para equipamiento urbano, el predio se considera destinado para equipamiento institucional, sin embargo y dado que de acuerdo con la tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana el uso comercial propuesto no se considera permitido en equipamiento institucional, por lo que se propone modificar el uso al que está destinado uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y Servicios (H4S), en que es permitido el centro de acopio comercial.
6. El fraccionamiento Fraternidad de Santiago, corresponde a un desarrollo habitacional de tipo popular desarrollado por la Comisión Estatal de Vivienda ubicado al sur de la ciudad, en el que predomina la vivienda de tipo popular, con viviendas desarrolladas en uno y dos niveles de tipo popular, con comercio y servicios sobre la Avenida Valle del Cimatario y Avenida Pasteur, las cuales comunican con diversos fraccionamientos como La Azteca, Arte Mexicano y Lázaro Cárdenas, al norte y al sur y poniente con diversos asentamientos desarrollados EN el Ejido casa Blanca con características similares como son: Lomas del Valle I y Lomas del Valle II, Bosques de Querétaro, Roma, Constelación, Altos del Cimatario, en base a lo cual y dada su ubicación estratégica e intermedia, se propone la instalación del centro de acopio en el sitio.
7. La fracción del predio en estudio, se ubica sobre una vialidad que comunican hacia el oriente con la Avenida Pasteur sur y al norte con la vialidad conocida como Avenida Bicentenario, las cuales comunican con diferentes fraccionamientos como Lázaro Cárdenas y La Azteca, así como con a zona de Casa Blanca y Reforma Agraria, lo que genera un núcleo de alta concentración de la población, con fraccionamientos como los mencionados que se encuentran consolidados, que al tratarse de desarrollos de tipo popular tienen características similares, con vivienda de tipo popular y densidades de población que van de los 300 hab./ha a los 400 hab./ha.
8. Las vialidades de acceso al sitio se encuentran en buen estado, con pavimento de asfalto y banquetas de concreto, contando con servicios de infraestructura adecuados para actividades urbanas, donde inciden diversas rutas de transporte público, dada la alta concentración de habitantes, por lo que se considera como un punto estratégico y accesible lo que permitiría a Diconsa garantizar la atención en la dotación de productos de la canasta básica a precios accesibles a la ciudadanía.
9. En lo que se refiere al área propuesta para modificar el uso de suelo y asignar la superficie para ubicar un centro de apoyo a derechohabientes, se hace notar que cuenta con construcción que fue asignada para aulas de capacitación, la cual actualmente se encuentra en desuso dada su baja utilización, por lo que se pretenden aprovechar las instalaciones existentes para ofertar productos de primera necesidad de DICONSA, lo que permitiría a su vez revitalizar la zona.
10. De visita al sitio, se observó que en el predio se encuentra ubicada una construcción que fue habilitada en su momento como un aula de capacitación, misma que no se ha utilizado adecuadamente, y que se ubica al surponiente de la manzana 3 del fraccionamiento, aunado a lo anterior se observa que Avenida Valle del Cimatario se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, sin embargo las vialidades internas del fraccionamiento, el arroyo vehicular se genera a base de empedrado en regular estado de conservación, adicionalmente se observó que en la zona existe infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, en donde dada su ubicación existe el paso de transporte urbano de manera constante, lo que facilita la asistencia de la población de la zona al sitio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se **considera técnicamente Viable, el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha y Servicios (H4S), así como la asignación de uso de suelo para ubicar un centro de apoyo a derechohabientes y habitantes del Municipio de Querétaro, para la adquisición de productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles, sobre una fracción con superficie de 300.00 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana 3 del fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández con superficie de 300.00 m².**

Lo anterior con el objeto de aprovechar las instalaciones existentes, actualmente con bajo aprovechamiento, con la oferta de productos de primera necesidad de DICONSA, dada la ubicación del predio en un sitio en que inciden diversos fraccionamientos y de fácil acceso, con lo que se garantizará el servicio en beneficio de residentes de la zona, evitando grandes desplazamientos para los beneficiarios del programa, con lo que se genera beneficios a la población, toda vez que dicha construcción es adaptable para las actividades que se pretenden llevar a cabo en el sitio, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- El uso y destino del predio será exclusivamente para albergar las instalaciones de una tienda de Diconsa, en la que se canjearan los apoyos por productos alimenticios a beneficiarios del programa, y que a su vez se oferten productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles para los habitantes del Municipio de Querétaro a través del programa "PAL SIN HAMBRE", de modificarse el uso, será motivo para que el H. Ayuntamiento proceda a la revocación del Acuerdo de Cabildo.

Se deberán llevar a cabo los trámites correspondientes para su funcionamiento ante las instancias municipales correspondientes."

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4812/2014 de fecha 27 de junio de 2014, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), así como la asignación de uso de suelo para ubicar un centro de apoyo a derechohabientes y habitantes del Municipio de Querétaro, para la adquisición de productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles, sobre una fracción con superficie de 300.00 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana 3 del fraccionamiento Fraternidad de Santiago; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que el uso propuesto de la fracción con superficie de 300.00 m², que incluye la construcción de un área que fue utilizada como salón de capacitación, para la instalación de un centro de apoyo a derechohabientes en el que se canjearan los apoyos por productos alimenticios a beneficiarios que se atienden en el área de influencia y que a su vez sirva como tienda al público para ofertar productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles para los habitantes del Municipio de Querétaro a través del programa "PAL SIN HAMBRE," impulsado por la Presidencia de la República.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional a Uso Habitacional con densidad de población de 400 HAB./HA y Servicios (H4S), para una fracción con superficie de 300.00 m² del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en calle Tianguistengo s/n, perteneciente a la manzana 3 del fraccionamiento Fraternidad de Santiago, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; así como la asignación de uso de suelo para ubicar un centro de apoyo a derechohabientes y habitantes del Municipio de Querétaro, para la adquisición de productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles.

SEGUNDO. El uso y destino del predio será exclusivamente para albergar las instalaciones de un Centro de Apoyo a Derechohabientes (CADE), en la que se canjearan los apoyos por productos alimenticios a beneficiarios del programa, y que a su vez se oferten productos de la canasta básica y complementarios a precios accesibles para los habitantes del Municipio de Querétaro a través del programa "PAL SIN HAMBRE", de modificarse el uso, será motivo para que el H. Ayuntamiento proceda a la revocación del Acuerdo de Cabildo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, lleve a cabo los trámites necesarios para la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y, una vez concluido, la Dirección General Jurídica remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que publique el presente por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", publicaciones que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro está exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Secretaría de Desarrollo Social

, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez y notifique a la persona moral denominada "Diconsa", Sociedad Anónima de Capital Variable."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA NUEVE DE JULIO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 ocho de julio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.5.9 tres punto cinco punto nueve del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, Acuerdo por el que se autoriza la donación de una superficie de 1,034.35 m2 ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu, con clave catastral 14 01 001 37 741 012, colonia Manantiales del Cimatario Delegación Josefa Vergara y Hernández, con la finalidad de establecer la Central de Servicios a la Comunidad Sur (Ce.Se.Co.), el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PARRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. Mediante escrito dirigido al Presidente Municipal, mismo que fue remitido a la Secretaría del Ayuntamiento el 7 de noviembre de 2013, el Doctor Gilberto Herrera Ruiz, Rector de la Universidad Autónoma de Querétaro, solicita la donación del predio ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu, con clave catastral 14 01 001 37 741 012, colonia Manantiales del Cimatario Delegación Josefa Vergara y Hernández, con la finalidad de establecer la Central de Servicios a la Comunidad Sur (Ce.Se.Co.), radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 214/DAI/2013.
5. La solicitante acredita su personalidad y la debida representación mediante los instrumentos siguientes:
 - 1.1 Escritura Pública 28,531 de fecha 15 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular a la Notaría Pública número 22 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual se Protocoliza el Acta de Sesión del Honorable Consejo Universitario de la Universidad Autónoma de Querétaro de fecha 23 de noviembre de 2011, en la cual se realiza la elección del Doctor Gilberto Herrera Ruíz como Rector de la Universidad para el periodo 2012-2015.
 - 1.2 Escritura Pública 28,646 de fecha 18 de enero de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular a la Notaría Pública número 22 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual se Protocoliza el Acta de Sesión Extraordinaria del Honorable Consejo Universitario de la Universidad Autónoma de Querétaro de fecha 13 de enero de 2011, en la cual se realiza la Toma de Protesta del Doctor Gilberto Herrera Ruíz como Rector de la Universidad para el periodo 2012-2015.
6. La Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/7294/2013 dirigido al Secretario de Administración, solicitó informara si existía un predio que cumpliera con las características adecuadas para tal fin, quien remitió oficio DAPSI/DABI/222/2014 informando que se encontraba disponible el predio ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu, con clave catastral 14 01 001 37 741 012, colonia

Manantiales del Cimatario Delegación Josefa Vergara y Hernández, acreditando la propiedad mediante Escritura Pública número 31,319 de fecha 26 de abril de 2012, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría Pública número 20 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro.

7. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6266/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 107/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes:

1. Mediante oficio G.H.R/247/2013 de fecha 8 de noviembre de 2013, dirigido al Lic. Roberto Loyola Vera; Presidente Municipal de Querétaro, el DR. Gilberto Herrera Ruiz; Rector de la Universidad Autónoma de Querétaro, solicita la donación de un predio propiedad del Municipio de Querétaro, que cuente con una superficie de 1,000.00 m2, con ubicación en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior, con la finalidad de contar con un predio en el que se pueda llevar a cabo la construcción de un Centro de Desarrollo Comunitario Interdisciplinario, así como instalaciones deportivas y culturales, para atención de habitantes de la zona.

2. Con el objeto de atender dicha petición, la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, mediante oficio SA/DAPSI/DABI/222/2014, informa que una vez que se llevo a cabo una investigación en el inventario inmobiliario municipal, encontró que se cuenta con un predio con características que cumple con los requerimientos contemplados por la Universidad Autónoma de Querétaro, para el proyecto que pretende llevar a cabo, siendo el predio propuesto el terreno ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu, perteneciente al Asentamiento Humano denominado Manantiales del Cimatario, con superficie de 1,034.35 m2, y que se identifica con clave catastral 14 01 001 37 741 012.

3. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio propuesto para la construcción del Centro de Desarrollo Comunitario Interdisciplinario, mediante escritura 31,319 de fecha 26 de abril de 2012, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría número 20 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de La Propiedad y Comercio en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 414498/0002 de fecha 6 de junio de 2012.

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el asentamiento humano denominado Manantiales del Cimatario, cuenta con uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

Sin embargo dado que la transmisión al municipio de Querétaro del citado predio se deriva de la autorización para la regularización del Asentamiento Humano señalado, y conforme a lo señalado en la escritura de propiedad, el predio está destinado para área verde (espacio abierto), por lo que para la construcción del Centro de Desarrollo Comunitario Interdisciplinario, será necesario modificar su uso a Equipamiento Institucional.

5. La regularización del Asentamiento Humano denominado Manantiales del Cimatario, fue autorizada en Sesión de Cabildo de fecha 22 de febrero de 2011 por el H. Ayuntamiento de Querétaro, toda vez que para su regularización se apego a la Ley para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 27 de noviembre de 2008 por la IV Legislatura del Estado de Querétaro.

6. Es de destacar que el asentamiento humano, se ubica al sur de la ciudad, en una zona en la que se asentaron diversos asentamientos humanos con características similares en el ejido de Casa Blanca, en donde se estableció vivienda de tipo popular principalmente, destacando que el asentamiento, cuenta con una ocupación aproximada del 50% de sus lotes, en donde únicamente la calle denominada El Cajón, cuenta en su arroyo con empedrado y guarniciones y el resto de las vialidades se desarrollan a base de terracería. Así mismo se verifico que se cuenta con alumbrado público y red eléctrica.

7. A una distancia aproximada de 40.00 metros al poniente del sitio en que se ubica el predio, se encuentra la Avenida Luis Pasteur, la cual por sus características y ubicación tiene un carácter comercial y de servicios, misma que corresponde a una vialidad primaria que comunica con diversos desarrollos de la zona, entre los que se encuentran los asentamientos humanos denominados Bosques de Querétaro, Roma, Cuitláhuac, Prados de Querétaro, que cuentan con características similares, y los fraccionamientos como Universo 2000, Lázaro Cárdenas, La Azteca y Villas de Pasteur, entre otros, en lo que se desarrollo vivienda de interés social y en los cuales al interior de los fraccionamientos se establecieron una entremezcla de actividades comerciales y de servicios compatibles con vivienda, en base a lo cual y debido a su ubicación de fácil acceso, con el presente proyecto se pretende dar atención a los colonos de los citados desarrollos.

8. La Universidad de Querétaro, a través de la Facultad de Psicología ha brindado atención Psicológica a los habitantes de la zona, sin embargo y dado la demanda que se tiene, se pretende contar con un sitio que cuente con las condiciones de ubicación y superficie adecuadas, que permitan llevar a cabo la construcción de instalaciones del Centro de Desarrollo Comunitario Interdisciplinario, en las que adicionalmente se puedan llevar a cabo cursos de manualidades y de oficios, programas culturales y de activación física familiar.

9. De visita a la zona se observó que el predio se encuentra libre de construcción, sin embargo en su interior se encuentran arbustos, matorrales y hierva, contando la zona con alumbrado público y red eléctrica, en donde el frente de la vialidad hacia la calle El Cajón, cuenta con arroyo desarrollado a base de empedrado, sin embargo el resto de las vialidades se desarrollan a base de terracería en mal estado de conservación.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable la donación del predio municipal ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu con superficie de 1,034.35 m², identificado con clave catastral 14 01 001 37 741 012, perteneciente al asentamiento humano denominado Manantiales del Cimatarío en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para llevar a cabo la construcción de un Centro de Desarrollo Comunitario Interdisciplinario, así como instalaciones deportivas y culturales, por parte de la Universidad Autónoma de Querétaro.

Lo anterior debido a que el predio propuesto cuenta con condiciones adecuadas de superficie y ubicación para el desarrollo del proyecto, lo que permitirá para apoyar la dotación en materia de la prestación de servicios de salud a nivel de centro de barrio, con la operación de un Centro de Desarrollo Comunitario Interdisciplinario con actividades complementarias en materia cultural y deportiva, las cuales forman parte de la dotación de los servicios de equipamiento necesarios para satisfacer los requerimientos de atención de la población de la zona, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social y de salud, apoyando a lo señalado por el Plan Municipal de Desarrollo, en el que se contempla Impulsar la educación y capacitación en el Municipio de Querétaro, contribuyendo a generar mejores oportunidades para la población que viven con algún grado de rezago, no obstante se deberá cumplir con lo siguiente:

- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo dar cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicables, previo a iniciar la construcción en el inmueble, debiendo considerar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, que le sean requeridos para no afectar la movilidad vial de la zona.
- De existir diferencias en los datos del predio, se deberán realizar los trabajos técnicos correspondientes, de manera conjunta entre la Dirección de Catastro Municipal y la Secretaría de Administración, tomándose como válida la superficie y medidas que este arroje, mismas que deberán ser plasmadas en la escritura de donación correspondiente.
- Los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para su actividad, correrán a cargo del solicitante.
- Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.
- Si el donatario no inicia la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y las mejoras y obras realizadas al interior del predio pasarán a formar parte del Municipio de Querétaro sin que el mismo tenga que realizar pago alguno por dichas obras.
- Deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil, debiendo presentar la evidencia de cumplimiento a lo que le sea requerido por la instancia referida.

8. Mediante el oficio SAY/4581/2014, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, emitiera el dictamen de valor respecto del predio objeto de la donación respecto del predio ubicado en las calles Río Ayutla, el Cajón y Kikapu, colonia Manantiales del Cimatarío, delegación Josefa Vergara y Hernández, recibiendo el dictamen de valor mediante el número de oficio SA/DAPSI/DABI/594/2014 suscrito por el Contador Público Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, en el que señala lo siguiente:

“5. Que el Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio, con superficie de 1,034.35 m², mediante la escritura pública número 31,319 de fecha 26 de abril de 2012, pasada ante la fe del lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Titular de la Notaría número 20 de este Distrito Judicial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Inmobiliario 00414498/002, de fecha 6 de junio de 2012.

6. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 40, 47 y 49 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

Por lo que de conformidad con lo descrito en el párrafo que antecede, la Dirección Municipal de Catastro determinó, mediante Notificación Catastral de fecha 23 de junio de 2014, que el valor por la superficie de 1,034.35 m² del bien inmueble de mérito, es de \$217,213.50 (DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS 50/100 M.N.).

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente;

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y tomando en consideración que presenta la Notificación Catastral descrita en el segundo párrafo del Considerando 6 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor catastral de \$217,213.50 (DOSCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS 50/100 M.N.), determinado para la superficie de 1,034.35 m² es procedente, teniendo en cuenta que la información, datos y resultados técnicos contenidos en dicho documento son determinados por la Dirección Municipal de Catastro, Dependencia encargada de la identificación, verificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio de Querétaro.”

9. Una vez que se obtuvieron las opiniones técnicas y demás documentación, en términos de lo que establece el artículo 58 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4789/2014 solicitó al Secretario de Administración en su carácter de Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, emitiera el criterio de racionalización respectivo, relativo a la donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en las calles de Río Ayutla, El Cajón y Kikapu en la colonia Manantiales del Cimatario, delegación Josefa Vergara y Hernández, el cual tiene una superficie de 1,034.35 m2, y clave catastral 14 01 001 37 741 012, con la finalidad de contar con un predio en el que se pueda establecer una Central de Servicios a la Comunidad (Ceseco) Sur, según consta en el Acta Circunstanciada de dicho Comité, se determinó técnicamente viable la donación de la fracción del predio referido.

10. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4812/2014 de fecha 27 de junio de 2014, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

11. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la donación de una superficie de 1,034,35 m2 ubicada en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu, con clave catastral 14 01 001 37 741 012, colonia Manantiales del Cimatario Delegación Josefa Vergara y Hernández, con la finalidad de que se construya una Central de Servicios a la Comunidad (CESECO) Sur que prestará atención psicológica individual y de pareja, psicodiagnóstico infantil e intervención preventiva y de promoción de la Salud Mental, proyecto que tiene alto impacto ya se han atendido 29,885 personas en prevención primaria individual y grupal, 4589 persona en atención psicoterapéutica de forma individual, grupal, pareja y familia, teniendo un promedio anual de atención de 1,326 personas; asimismo se potenciaría las actividades de la Central a través de actividades como cursos deportivos, culturales y artísticos entre las escuelas de la zona, para generar una sana interacción comunitaria, brindar espacios de recreación cultural para manualidades y oficios, crear jornadas de la familia, establecer redes de apoyo en la comunidad escolar de las instituciones educativas para combatir del bullying y mejorar el clima y la convivencia escolar, crear redes de asociaciones civiles, ONG'S, especializadas en diversas temáticas, relacionadas a la violencia, sexualidad y adicciones e implementar un equipo multidisciplinario en el que participen: psicólogos, nutriólogos, médicos, ingenieros, abogados, y otras facultades de la Universidad, con la finalidad de poder ampliar el servicio y beneficios a la comunidad de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, en otros rubros como: la nutrición, salud biológica, sustentabilidad, derechos y orientación jurídica, lo anterior es congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el Eje 3 denominado Desarrollo y Justicia Social, el cual busca la generación de condiciones adecuadas para garantizar el acceso a las oportunidades que permitan el desarrollo humano pleno, que incrementen el potencial productivo y que proporcionen el impulso necesario para hacer más competitivo el entorno de los habitantes del Municipio de Querétaro, la que tiene como uno de sus objetivos estimular el desarrollo cultural comunitario para la reconstrucción del tejido social y como estrategia crear la red para el desarrollo comunitario, en coordinación con las áreas de salud, deporte, juventud, seguridad pública, equidad, accesibilidad y capacitación.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN de un predio con superficie de 1,034,35 m2 ubicado en las calles Río Ayutla, El Cajón y Kikapu, con clave catastral 14 01 001 37 741 012, colonia Manantiales del Cimatario Delegación Josefa Vergara y Hernández, a favor de la Universidad Autónoma de Querétaro, con la finalidad de establecer la Central de Servicios a la Comunidad (Ce.Se.Co.) Sur.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación materia del presente acuerdo, con la Universidad Autónoma de Querétaro.

TERCERO. La Universidad Autónoma de Querétaro deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, dando cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicables, previo a iniciar la construcción en el inmueble, debiendo considerar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, que le sean requeridos para no afectar la movilidad vial de la zona.

CUARTO. Queda a cargo de la Universidad Autónoma de Querétaro los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura que requiera para la realización de su proyecto, el cual deberá considerar los escurrimientos pluviales situados en la colindancia poniente del predio, y en su caso realizar los estudios técnicos necesarios para prevenir los riesgos que se pudieran generar tanto en el predio, como en los desarrollos habitacionales colindantes.

QUINTO. Se instruye a la Secretaria de Administración y a la Secretaría de Finanzas, esta última por conducto de la Dirección Municipal de Catastro, realicen los trabajos técnicos correspondientes a efecto de individualizar la superficie materia del presente acuerdo, tomando como validas las medidas y la superficie que los trabajos realizados arrojen.

facultados para aprobar disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias de su competencia.

El crecimiento de un Municipio se logra mediante un correcto ejercicio de la función pública y las acciones que en lo individual los integrantes de la sociedad aporten para el sano desarrollo del mismo, siendo necesaria la armonización entre los fines del Gobierno Municipal y de los ciudadanos en lo individual para que las metas comunes se cumplan y lograr con ello mejores condiciones de vida de las personas.

A fin de reconocer la actuación participativa, empeñosa y positiva el día 8 de abril de 2014 en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 31 fracción I y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, el Presidente Municipal de Querétaro promulgó el Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro.

En dicho ordenamiento se contempla el reconocimiento a quienes en el Municipio de Querétaro hayan:

- Realizado acciones sobresalientes de beneficencia, dirigidas a mejorar el estado físico y dignificar la calidad de vida de las personas más vulnerables del Municipio o mediante la promoción de establecimiento de instalaciones y funcionamiento de lugares de asistencia pública a favor de los grupos vulnerables y tengan un compromiso manifiesto con éstos;
- Aportado su talento y esfuerzo para la creación, promoción y difusión de las artes y el incremento del acervo cultural del Municipio;
- Aplicado sus capacidades intelectuales y creativas en las áreas de ecología, cuidado ambiental, obra pública y desarrollo social en beneficio de la sociedad queretana;
- Entregado sus conocimientos académicos y profesionales en beneficio de la humanidad;
- Destacado por su dedicación, entrega y constancia en una disciplina deportiva o actividad vinculada con el deporte, enalteciendo con ello el nombre del Municipio; y
- Contribuido con sus conocimientos y esfuerzos a favor de la investigación, preservación y difusión de la historia, tradiciones y acontecer de Querétaro, con una actitud de honra, enaltecimiento y cariño hacia esta tierra.

Así, se busca motivar e incentivar en los habitantes de nuestro Municipio, principalmente en los jóvenes, para que desarrollen al máximo todas sus capacidades artísticas e intelectuales, su espíritu altruista y de entrega para con los demás, su interés por el conocimiento y la investigación científica, su entusiasmo por el deporte.

De conformidad con el artículo 20 en relación con el Cuarto Transitorio del Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro en fecha 15 de abril de 2014, se publicó la Convocatoria para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos del Municipio de Querétaro, con motivo del 483 aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro, en la cual se convocó a la ciudadanía a proponer candidatas y candidatos que por su trayectoria, obras y acciones en beneficio de la sociedad queretana o sus aportaciones científicas, culturales, artísticas y deportivas sean merecedoras del reconocimiento que señala dicha convocatoria; así como las propuestas de aquellas personas que en vida hayan enaltecido el nombre del Municipio de Querétaro, para celebrar en su honor homenajes póstumos.

En términos del artículo 29 del Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro la Comisión de Educación y Cultura, con base en la Opinión Técnica emitida por la Comisión Evaluadora, habiéndose realizado el estudio y análisis de cada una de las propuestas presentadas, según el ámbito en el que se hubieren destacado, propone a este Honorable Ayuntamiento el otorgamiento de las siguientes Preseas:

CANDIDATO	PRESEA
LIC. MANUEL SUÁREZ MUÑOZ.	FRAY ISIDRO FÉLIX DE ESPINOSA.
JORGE JUAN BOLDÓ BELDA (JORDI BOLDÓ).	GERMÁN PATIÑO DIAZ.
LUIS UGALDE MONROY.	EPIGMENIO GONZÁLEZ FLORES.
DRA. THALÍA HARMONY BAILLET.	DR. JOSÉ MA. VÉRTIZ DELGADO.
DR. MARTÍN GALLEGOS DUARTE.	DOÑA JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.

Asimismo, se propone la celebración de Homenajes Póstumos en honor de las siguientes personalidades:

MTRA. GUILLERMINA BRAVO CANALES.
PEDRO "EL MAGO" SEPTIÉN.
SALVADOR ALCOCER MONTES.
DR. CARLOS ALCOCER CUARÓN.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba otorgar las Preseas a las siguientes personas, quienes por sus obras en beneficio de la sociedad queretana se han hecho acreedoras a ese reconocimiento:

NOMBRE	PRESEA
LIC. MANUEL SUÁREZ MUÑOZ.	FRAY ISIDRO FÉLIX DE ESPINOSA.
JORGE JUAN BOLDÓ BELDA (JORDI BOLDÓ).	GERMÁN PATIÑO DIAZ.
LUIS UGALDE MONROY.	EPIGMENIO GONZÁLEZ FLORES.
DRA. THALÍA HARMONY BAILLET.	DR. JOSÉ MA. VÉRTIZ DELGADO.
DR. MARTÍN GALLEGOS DUARTE.	DOÑA JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.

SEGUNDO. Se aprueba llevar a cabo la celebración de Homenajes Póstumos en honor de las siguientes personas, quienes por sus obras en beneficio de la sociedad queretana son merecedoras de ese reconocimiento:

MTRA. GUILLERMINA BRAVO CANALES.
PEDRO "EL MAGO" SEPTIÉN.
SALVADOR ALCOCER MONTES.
DR. CARLOS ALCOCER CUARÓN.

TERCERO. La entrega de las Preseas y la celebración de los Homenajes Póstumos tendrán lugar en la Sesión Solemne de Cabildo que se llevará a cabo el 25 de Julio de 2014, a las 18:00 horas, en el Teatro de la Ciudad (Teatro Alameda), con motivo de la celebración del 483 aniversario de la fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por única ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigencia el día siguiente al de la última fecha de las dos publicaciones mencionadas.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique al Secretario Particular del Presidente Municipal, al Director del Archivo Municipal, al Director del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro y al Cronista Municipal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 09 DE JULIO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 (ocho) de julio de 2014 (dos mil catorce), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.1.4 (tres punto uno punto cuatro) del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el que se declara Recinto Oficial el Teatro de la Ciudad (Teatro Alameda) para llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo del 25 de julio de 2014, para la entrega de Preseas y la celebración de Homenajes Póstumos, con motivo del 483 Aniversario de la fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6, Y 30, FRACCIÓN XXVII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 18 Y 35 DEL REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PRESEAS Y CELEBRACIÓN DE HOMENAJES PÓSTUMOS EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 6, 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y,

C O N S I D E R A N D O:

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el diverso 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los municipios tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y se encuentran facultados para aprobar disposiciones administrativas de carácter general que regulen las materias de su competencia.

La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 6, señala que la residencia de los Ayuntamiento será en las cabeceras municipales, y de forma temporal y de manera extraordinaria, mediante acuerdo de las dos terceras partes del total de los miembros del Ayuntamiento podrá habilitarse un lugar distinto, dentro de su territorio, para actos concretos o funciones determinadas en dicho acuerdo.

El artículo 6 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, señala que las sesiones del Ayuntamiento se celebrarán en el Salón de Cabildo, y cuando el caso lo requiere, en el lugar que previamente se designe como Recinto Oficial.

De acuerdo con los artículos 18 y 35 del Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, la entrega de Preseas y la celebración de Homenajes Póstumos, se llevarán a cabo por el Ayuntamiento, por conducto del Presidente Municipal, en la Sesión Solemne de 25 de Julio de cada año, con motivo de la celebración del Aniversario de la fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.

Es interés de la Administración Municipal fomentar la participación ciudadana en los actos que tengan por efecto el reconocimiento a personas físicas, morales o instituciones que han colaborado en el enaltecimiento del nombre del Municipio de Querétaro y que a través de sus actos han mejorado las condiciones de vida de sus habitantes, que han promovido la belleza de su cultura y su historia, que han realizado acciones de entrega a favor de la comunidad o que han inculcado entre los jóvenes valores como el idealismo, la lealtad o la valentía, que han aplicado sus capacidades intelectuales y creativas en las áreas de la ecología, cuidado ambiental, obra pública y desarrollo social, o sus conocimientos académicos, profesionales o de investigación en beneficio de la humanidad, así como aquellas personas que por su dedicación, entrega y constancia destaquen en una disciplina deportiva o actividad vinculado con el deporte; en razón a que el crecimiento de un Municipio depende en parte de los actos que cada Gobierno realice a favor de la ciudadanía, pero siempre debiendo existir la coadyuvancia con la ciudadanía, que posibilite el desarrollo armónico del Municipio de Querétaro.

Por considerarse un acto de especial importancia para el Municipio de Querétaro, se propone al Honorable Ayuntamiento designar como recinto oficial a efecto de celebrar la Sesión Solemne de Cabildo de fecha 25 de julio de 2014, para la Entrega de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos, el Teatro de la Ciudad (Teatro Alameda), ubicado en la calle de 16 de Septiembre número 44 poniente, Centro Histórico de esta ciudad.

Se propone dicho Teatro, en razón a ser un tradicional lugar de encuentro y convivencia para los Queretanos, inaugurado desde octubre de 1946, ícono entre los recintos culturales de nuestra Ciudad, constituyéndose como sede de eventos de importancia para nuestro Municipio y por ser un edificio con el que los habitantes del Querétaro se han identificado por su belleza que fortalece el reconocimiento como Patrimonio de la Humanidad del Centro Histórico.

Con fundamento en los artículos 14 y 32 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se remitió a la Comisión de Gobernación el presente asunto con el propósito de someterlo a estudio y discusión, cuyo expediente se identifica con el número **SAY/DAL/42/2014**.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO. Se declara Recinto Oficial para la celebración de la Sesión Solemne de Cabildo de fecha 25 de julio de 2014 a las 18:00 horas,

el Teatro de la Ciudad (Teatro Alameda), ubicado en la calle 16 de Septiembre número 44, Delegación Centro Histórico de esta ciudad, en la cual se llevará a cabo la Entrega de Preseas y la Celebración de Homenajes Póstumos, con motivo del 483 Aniversario de la Fundación de la Ciudad de Santiago de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por única ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el Ayuntamiento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique al Secretario Particular del Presidente Municipal, al Cronista Municipal, al Director del Archivo Municipal y al Director del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 09 DE JULIO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O :

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 (ocho) de julio de 2014 (dos mil catorce), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.2.1 (tres punto dos punto uno) del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo que aprueba los Lineamientos en materia de Obra Pública del Municipio de Querétaro, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

C O N S I D E R A N D O

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el diverso 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

De acuerdo a lo establecido en los artículos 30 fracción I y 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, así como la regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia.

La materia de obra pública para los Municipios, se encuentra regulada por la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, sin embargo, los Municipios tienen la facultad de regular las materias de su competencia sin sobrepasar los límites establecidos por la legislación correspondiente.

Aunado a que la legislación de mérito, carece de criterios específicos que permitan una eficiente administración de los recursos asignados, así como de principios regulatorios que beneficien la materia de obra pública.

Con la finalidad de regular de manera adjetiva el actuar en materia de obra pública para el Municipio de Querétaro, es necesario establecer lineamientos cuyo objetivo sea contar con un marco que permita aplicar los recursos estatales y municipales con transparencia, oportunidad, eficacia, eficiencia y honradez en la planeación, programación, presupuestación, contratación, gasto, ejecución y control de la obra pública, en cumplimiento a los principios que establece el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, asimismo sirvan para establecer criterios que promuevan la modernización y desarrollo administrativo, la descentralización de funciones y la efectiva y ordenada delegación de facultades.

Los presentes lineamientos establecen y distribuyen las atribuciones y responsabilidades de las Unidades Administrativas del Municipio de Querétaro involucradas en la planeación, ejecución y control de la obra pública, tanto en el aspecto operativo como en el técnico, teniendo las alternativas necesarias que deben observarse y señalar con claridad los requisitos a cubrir por parte de la unidades mencionadas para la adjudicación y ejecución de los trabajos respectivos.

Asimismo, se establecen los términos en que deben efectuarse las diversas etapas desde la planeación, programación, adjudicación y celebración de los contratos. Cuidando que la obra esté garantizada técnica y legalmente, asimismo que se cumplan los requisitos para el otorgamiento de anticipos, los plazos y términos para la presentación de estimaciones que se generen en la obra. En el mismo orden de ideas, se procura ordenar las modalidades de la adjudicación y las condiciones que deben de cumplir los Contratistas para presentar propuestas, documentos y demás aspectos en que se funden las proposiciones.

Se contemplan también las bases necesarias para el desempeño de las labores de supervisión a cargo del personal designado para ello, como el llevar la bitácora de obra, la verificación de los trabajos, la elaboración de las estimaciones, la actualización del proyecto y la rendición de información de la ejecución de la obra, incluyendo la eventualidad de llegar al caso de revisión de precios estipulados, de modo que puedan fijarse las bases de la misma o considerar la posibilidad de suspender, terminar o rescindir la ejecución de la obra, de todo lo cual se da la debida intervención de las dependencias u organismos municipales con atribuciones para desarrollar alguna de las etapas de la obra pública.

Es así que en el proceso de obra pública se identifican las siguientes etapas y procedimientos necesarios para su correcta ejecución y control:

PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO

Planeación de Obras y Servicios
Programa Anual de Requerimientos Presupuestales
Programa Anual de Contratación

DESARROLLO DE INGENIERÍA

Desarrollo de Ingeniería
Ingeniería Legal
Elaboración e Integración de Bases para Contratación

CONTRATACIÓN

Adjudicación por Licitación Pública
Adjudicación por Invitación a Cuando Menos Tres Personas
Adjudicación Directa
Formulación y Formalización de Contratos
Cancelación de la Licitación
Recepción y Custodia de Garantías
Recepción y Custodia de Seguros
Aplicación de Garantías y/o Seguros
Cancelación de Garantías

EJECUCIÓN Y SUPERVISIÓN

Inicio de los Trabajos
Control de Obras y Servicios
Elaboración y Trámite de Generadores de Obra
Elaboración y Trámite de Estimaciones de Contratos
Reclamaciones de los Contratistas
Controversias Técnicas
Rescisión del Contrato por Causas Imputables al Contratista
Órdenes de Cambio
Autorización de Precios Unitarios Extraordinarios
Celebración de Convenios Modificatorios o Adicionales de Contratos
Recuperaciones de Pagos en Exceso al Contratista
Retención Económica y/o Aplicación de Penas Convencionales
Suspensión y Reanudación de los Trabajos
Terminación Anticipada de Contratos de Obra Pública
Finiquito de Contratos

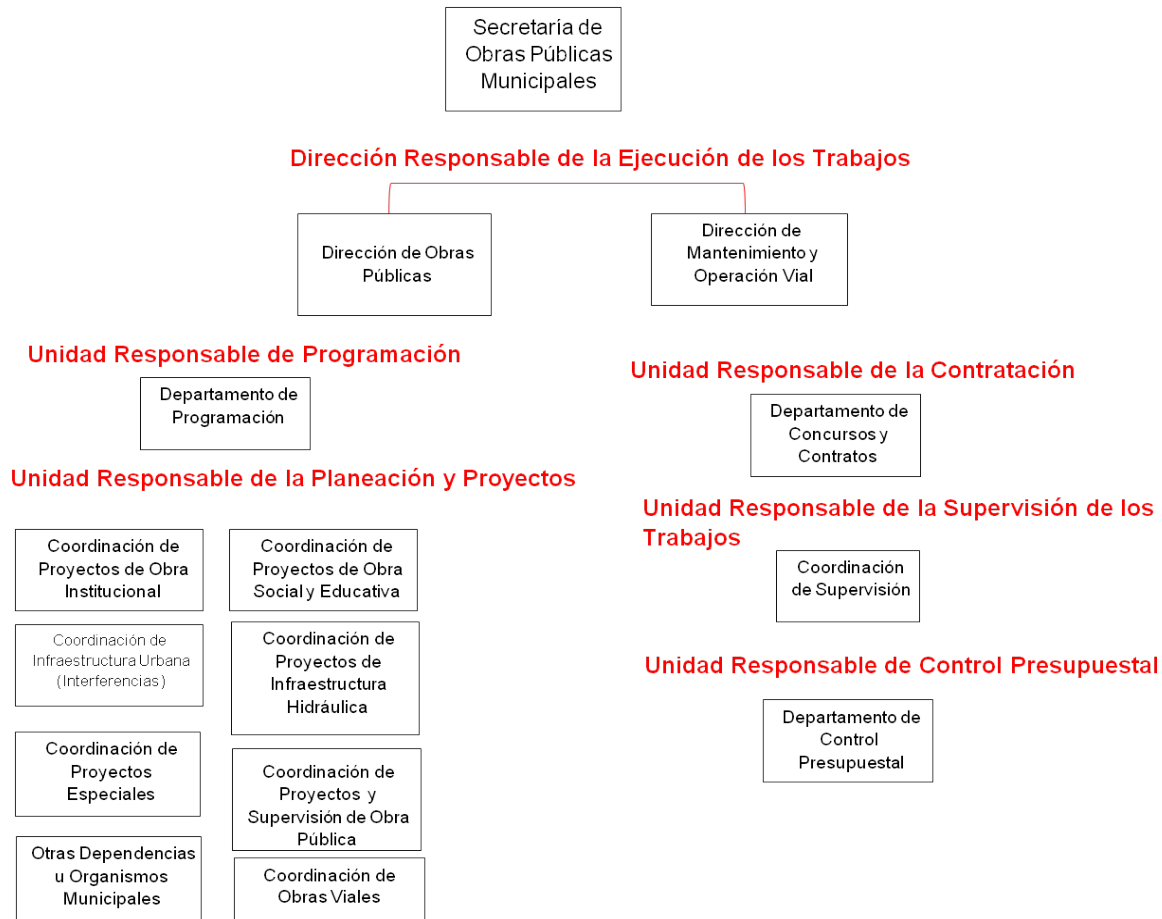
EVALUACIÓN Y CONTROL

Seguimiento al Programa Anual de Requerimientos Presupuestales
Seguimiento de los Avances Físicos - Financieros

TERMINACIÓN

Recepción Contractual de Obras o Servicios
Entrega-Recepción de Obras al Área Operadora
Capitalización de Obra Pública

La Secretaría de Obras Públicas Municipales, como principal dependencia con atribuciones para la ejecución de obra pública, cuenta con las siguientes unidades administrativas que directa e indirectamente intervienen en el desarrollo de las etapas de la obra pública:



Mediante escrito de fecha 3 de junio de 2014, los Regidores Eduardo Carrera Perusquía, Rafael Alberto Rodríguez Tolentino, Luis Cevallos Pérez y María Cándida Acosta Pérez, solicitaron someter a consideración del Honorable Ayuntamiento los "Lineamientos en materia de Obra Pública del Municipio de Querétaro", por lo que el presente asunto se radicó en la Dirección de Asuntos de Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente SAY/DAL/39/2014.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los Integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueban los Lineamientos en materia de Obra Pública del Municipio de Querétaro, en los términos siguientes:

LINEAMIENTOS EN MATERIA DE OBRA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CONTENIDO

1. OBJETIVO
2. MARCO JURÍDICO
3. GLOSARIO
4. ÁMBITO DE APLICACIÓN

5. POLÍTICAS
6. LINEAMIENTOS
 - 6.1 PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTACIÓN
 - 6.2 PRECIOS
 - 6.3 ADJUDICACIÓN DIRECTA E INVITACIÓN RESTRINGIDA
 - 6.4 LICITACIÓN PÚBLICA
 - 6.5 CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN EN LAS MODALIDADES DE CONTRATACIÓN
 - 6.6 CONTRATOS
 - 6.7 GARANTÍAS Y SEGUROS
 - 6.8 ANTICIPO
 - 6.9 MODIFICACIONES A LOS CONTRATOS
 - 6.10 PAGO DE LA OBRA
 - 6.11 PENAS CONVENCIONALES Y RETENCIONES ECONÓMICAS
 - 6.12 SUSPENSIÓN, RESCISIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA
 - 6.13 AJUSTE DE COSTOS
 - 6.14 RECEPCIÓN FÍSICA DE LA OBRA Y FINIQUITO
 - 6.15 SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRA
 - 6.16 BITÁCORA
 - 6.17 OBRAS POR ADMINISTRACIÓN
7. INTERPRETACIÓN

1. OBJETIVO.

Contar con un marco normativo que permita regular y aplicar los recursos estatales y municipales con transparencia, oportunidad, eficacia, eficiencia y honradez en la planeación, programación, presupuestación, contratación, gasto, ejecución, información y control de la obra pública, en cumplimiento a los principios que establece el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro. Asimismo, que sirvan para establecer criterios que promuevan la modernización y desarrollo administrativo, la descentralización de funciones y la efectiva y ordenada delegación de facultades.

2. MARCO JURÍDICO.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Constitución Política del Estado de Querétaro.

Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.

Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Querétaro.

Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro.

Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Ley de Coordinación Fiscal.

Código Municipal de Querétaro.

Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

Reglamento de Uso y Llenado de Bitácora de Obra Pública en el Municipio de Querétaro.

Convenios de Desarrollo Social.

Las demás que señalen las leyes, reglamentos y manuales de organización respectiva, aplicables al Municipio de Querétaro.

3. GLOSARIO.

Se entenderá por:

DIRECCIÓN JURÍDICA: La Dirección General Jurídica del Municipio;

BASES DE LICITACIÓN E INVITACIÓN. Los documentos o invitación emitidos por la Unidad Responsable de Proyectos de Obra y la Unidad Responsable de la Contratación que, de acuerdo con las características, complejidad y magnitud de los trabajos a realizar, contienen los requerimientos de los proyectos, los requisitos y condicionantes necesarios para el procedimiento de contratación y ejecución de la obra pública;

CONTRATANTE: El Municipio de Querétaro por conducto de la Dependencia Municipal responsable de la contratación de obra pública al amparo de la Ley;

CONTRATISTA: Persona física o moral que celebre un contrato de obra pública con el Municipio;

DIRECCIÓN RESPONSABLE DE LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS: Es la responsable de realizar los concursos y contratos de obra conforme las modalidades establecidas en la Ley;

DIRECCIÓN RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS: Es la responsable de dirigir y controlar la ejecución de las obras que conforman el Programa de Obra Anual a fin de que se lleven a cabo conforme a lo establecido y cumpliendo la normatividad aplicable;

DEPENDENCIA U ORGANISMO MUNICIPAL: Las Secretarías Municipales y los Organismos públicos municipales que cuenten con facultades para planear, programar, presupuestar, ejecutar y supervisar obra;

JEFATURA DE SUPERVISIÓN DE OBRA: Es la encargada de la coordinación de la supervisión y ejecución de los trabajos;

LEY: La Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro;

OBRA: La obra pública a las que se refiere la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro;

PENA CONVENCIONAL: Sanción económica que se pacta en el contrato para el caso de que el Contratista, por causas que le sean imputables, no cumpla sus obligaciones en el plazo establecido en el programa de ejecución que se hubiere convenido, que se genera en los siguientes casos:

- a) En caso de que el Contratista no concluya las obras en la fecha prevista en el programa de ejecución convenido; y/o
- b) En caso de que el Contratista no concluya las obras en la o las fechas previstas en un determinado programa parcial que ex profesamente se hubiere pactado en el contrato.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA: El periodo establecido en el contrato correspondiente, determinado de conformidad con las características, complejidad y magnitud de las obras, en el cual el Contratista se obliga a ejecutar la totalidad de las obras o servicios contratados, mismo que deberá especificarse en días naturales, indicando la fecha de inicio y de conclusión de las obras;

PROGRAMA DE OBRA ANUAL: El documento que contiene los proyectos, presupuestos y tiempos de las inversiones que se pretendan realizar con base en las políticas, objetivos y prioridades del Plan Municipal de Desarrollo;

PROYECTO EJECUTIVO: El conjunto de planos y documentos que conforman los proyectos arquitectónico y de ingeniería de una obra, el catálogo de conceptos, así como las descripciones e información suficientes para que ésta se pueda llevar a cabo;

PROYECTO INTEGRAL: Los proyectos en los cuales el Contratista se obliga desde el diseño de la obra, su proyecto ejecutivo, hasta su terminación total, incluyéndose construcción, equipamiento y, cuando se requiera, la transferencia de tecnología;

REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA: El representante del Contratista ante la dependencia u organismo municipal para cumplir con los términos y condiciones pactados en el contrato, en todo lo relacionado con la ejecución de los trabajos;

SUPERVISIÓN: Es la residencia de la supervisión establecida por la contratante responsable de la administración de la obra, el control y vigilancia de los trabajos;

RETENCIÓN ECONÓMICA: Sanción económica que se pacta en el contrato para el caso de que el Contratista, por causas que le sean imputables, incurra en retraso en el programa de ejecución convenido; que es aplicada durante la ejecución de las obras y hasta antes de la fecha programada de terminación de los mismos, la cual quedara a favor del Municipio solo en caso de incumplimiento en la fecha de terminación pactada;

TÉRMINOS DE REFERENCIA: Son los documentos creados en la etapa de diseño y describen el detalle de la obra que se quiere ejecutar. El instrumento debe contener lo que esperamos obtener de la misma. Son parte integrante de las denominadas bases de licitación para la selección de Contratistas;

UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE DE LAS FINANZAS: El área que tenga a su cargo funciones financieras en el Municipio de Querétaro atendiendo a lo dispuesto por la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro;

UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE DE PROGRAMACIÓN: Encargada de obtener de la Unidad Responsable de las Finanzas el recurso aprobado, mediante la aprobación de los Expedientes Técnicos ante el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, para la ejecución de las obras programadas en el ejercicio;

UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE DE LA CONTRATACIÓN: La responsable de realizar los concursos y contratos en base a la normatividad aplicable en la materia, a través del proceso de adjudicación, para la ejecución del Programa de Obra Anual, a fin de formalizar la realización de las mismas entre el Contratista y el Municipio de Querétaro;

UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE DE LA PLANEACIÓN Y

PROYECTOS DE OBRA: La responsable de integrar los expedientes técnicos de obra solicitados en los Programas de Obra Anual, conforme a los requisitos establecidos en la Ley, a fin de proporcionar la información y documentación necesaria para el proceso de adjudicación de obra;

UNIDAD ADMINISTRATIVA RESPONSABLE DE CONTROL PRESUPUESTAL: La responsable de llevar el control financiero de los recursos asignados a la Dirección, por medio de controles aplicados a cada una de las obras ejecutadas, a fin de conocer la información que se genera en el ejercicio financiero, así como resguardar los expedientes de las mismas;

UNIDAD USUARIA: Área a la que se entregará la obra, responsable de operar y/o mantener las instalaciones en funcionamiento y en óptimas condiciones; y

VIGENCIA DEL CONTRATO: El periodo durante el cual surten sus efectos los derechos y obligaciones derivadas de un contrato; es decir, es el plazo comprendido entre la fecha de firma del contrato y la fecha del finiquito, sin menoscabo de la vigencia de las garantías.

4. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

Los presentes lineamientos son de observancia obligatoria y tiene por objeto regular las acciones relativas a la planeación, programación, presupuestación, contratación, gasto, ejecución, información y control de la obra pública que realice el Municipio de Querétaro.

Las Dependencias y Organismos del Municipio de Querétaro estarán oblogados al cumplimiento de las normas que previene el presente lineamiento en todas las acciones relacionadas con la obra pública.

5. POLÍTICAS.

Los servidores públicos de las Dependencias del Municipio de Querétaro y sus Organismos, que participen en los procesos de planeación, contratación, presupuestación y ejecución en materia de obra pública, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, observarán las siguientes políticas:

- 5.1** Planear las obras considerando el ciclo completo de planeación, programación, presupuestación, contratación, gasto, ejecución, información y control;
- 5.2** Observar en la planeación, programación, presupuestación, contratación, gasto, ejecución, información y control de los proyectos lo dispuesto en las directrices establecidas por el Plan Municipal de Desarrollo y los Programas de las dependencias que conformen el gobierno municipal y programas institucionales de los organismos municipales;
- 5.3** Cumplir los lineamientos emitidos por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, mediante la delegación de facultades y asignación de funciones hacia su interior, para atender asuntos relacionados con las obras y servicios;
- 5.4** Fomentar la participación de mano de obra y de empresas queretanas, en condiciones técnico-económicas competitivas;
- 5.5** Utilizar mecanismos y procedimientos que permitan la transparencia y simplificación administrativa de todas las etapas para la contratación y ejecución de las obras; y
- 5.6** Fomentar el intercambio de información con las Dependencias Municipales, relativa a la contratación de las obras, que redunde en beneficio de los mismos.

6. LINEAMIENTOS

6.1 PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTACIÓN.

- 6.1.1** Las solicitudes que realicen las unidades administrativas y/o las responsables de la ejecución de los trabajos, para llevar a cabo obras, deberán estar formuladas en los términos que se establecen en la Ley.
- 6.1.2** Los proyectos deberán estar documentados e integrados, según corresponda, con ingeniería básica, programa de construcción, de instalación, puesta en operación y mantenimiento, dependiendo de su naturaleza.

En los proyectos se deberán documentar las fases y secuencias que permitirán su realización considerando sus especificaciones.

- 6.1.3** Cada una de las actividades y fases de ejecución de las obras, deben ser presupuestadas con el alcance que determine la Dependencia Municipal u Organismo Municipal, a fin de contar con los recursos financieros correspondientes, los cuales deberán considerar los costos relativos a seguros, garantías y ajustes de costos, entre otros.
- 6.1.4** La formulación del anteproyecto del presupuesto de obras, se elaborará con base en los programas aprobados, observando las disposiciones normativas en materia de obras y conforme a lo que determine la Dependencia u Organismo Municipal.
- 6.1.5** Las Dependencias u Organismos Municipales participaran según su competencia, para elaborar el programa de obra anual que se requiera.
- 6.1.6** Para la inclusión de estudios o proyectos en el programa de obra anual, se deberá revisar en los archivos del Municipio de Querétaro y Organismos, si existen antecedentes de estudios o proyectos similares a los que se requieran. El resultado de tales consultas, en caso de existir deberá integrarse al expediente que corresponda para su aprovechamiento y evitar costos adicionales.
- 6.1.7** La Unidad Administrativa Responsable de Programación deberá gestionar y verificar que las obras que se pretendan contratar cuenten con la asignación presupuestal aprobada antes de enviar la solicitud de inicio del procedimiento de contratación. Para efectos de lo anterior, se entenderá como asignación presupuestal aprobada, la autorización del oficio de suficiencia presupuestal que la Unidad Administrativa Responsable de las Finanzas otorga a la Dependencia u Organismo Municipal, en el que se indica el monto, la fecha, fondo y nombre de la obra, en su caso.
- 6.1.8** En la planeación de obras, deberá preverse, independientemente del tipo de procedimiento o modalidad de contratación que se determine, que los materiales de construcción, equipos de instalación permanente y otros que se requieran para la ejecución de la obra, mano de obra y equipo, serán determinados por la Unidad Administrativa Responsable de la Planeación y Proyectos de Obra para obligar a su cumplimiento por parte del Contratista.
- 6.1.9** La responsable de la elaboración de los términos de referencia es la Unidad Administrativa Responsable de la Planeación y Proyectos de Obra que identifica la necesidad de las obras a contratar.
- 6.1.10** Para que la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación pueda dar inicio al procedimiento de contratación, la Unidad Administrativa Responsable de la Planeación y Proyectos de Obra, deberá proporcionarle debidamente integrados y de acuerdo al caso, el expediente técnico que contenga, los términos de referencia, incluyendo los estudios, proyectos, planos arquitectónicos, especificaciones generales y particulares de construcción que contengan los alcances de los trabajos, validación del proyecto, factibilidad del proyecto, programas de ejecución, catálogo de conceptos o partidas, monto estimado, presupuesto, localización, estudios y toda aquella documentación necesaria para las obras, así como, en su caso, la manifestación del proceso en que se encuentran los dictámenes, permisos, licencias y derechos a que se refieren los artículos 14 y 15 de la Ley, los que se han obtenido de las autoridades competentes y/o aquellos trámites relacionados que corresponderá realizar al Contratista.
- 6.1.11** El titular de la Dependencia u Organismo Municipal encargada de la ejecución de la obra, en el caso de proyectos integrales, deberá determinar los elementos que conformen y determinen el presupuesto. Asimismo, determinará los parámetros de análisis comparativo que juzgue necesarios para garantizar al Municipio las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio y calidad.

6.2 PRECIOS

- 6.2.1** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación en conjunto con la Unidad Administrativa Responsable de la Planeación y Proyectos de Obra serán las encargadas de establecer en las bases de licitación o invitación correspondientes, la estructuración de todos los cargos que integran los precios unitarios, considerados como el importe de la remuneración o pago total que debe cubrirse al Contratista por unidad de concepto terminado, ejecutado conforme al proyecto, especificaciones de construcción y normas de calidad.
- 6.2.2** El precio unitario se integra con los costos directos correspondientes al concepto de trabajo, los costos indirectos, el costo por financiamiento, el cargo por la utilidad del Contratista y los cargos adicionales.
- 6.2.3** En las licitaciones o invitación restringida, la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación determinará en su caso, la participación de la Unidad Administrativa Responsable de Planeación y Proyectos de Obra y la Unidad Responsable de la Programación, serán los encargados de verificar en la etapa de evaluación de las propuestas, que los insumos que integran el precio unitario cumplan con las especificaciones técnicas para el adecuado desarrollo del concepto de obra requerido, guardando congruencia con los procedimientos constructivos o la metodología de ejecución de los trabajos, en cuanto a la utilización de materiales, mano de obra, maquinaria y equipo de construcción.
- 6.2.4** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación será la encargada de determinar, en la etapa de evaluación de las propuestas, que los insumos que integran el precio unitario, sean congruentes con los costos de los materiales, recursos humanos y demás insumos del presupuesto base.
- 6.2.5** Cuando en la ejecución de las obras se requieran conceptos no considerados en el catálogo original, la Unidad Administrativa Responsable de Programación, a solicitud de la Jefatura de Supervisión de Obra, será la encargada de autorizar dichos precios, para lo cual se formalizará un convenio que incluya los conceptos adicionales, mismo que será firmado por las partes que suscribieron el contrato.
- 6.2.6** En las adjudicaciones directas, la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación, será la encargada de la revisión y evaluación de las propuestas para la adjudicación del contrato.
- 6.2.7** Desde el inicio del procedimiento de contratación, la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación deberá establecer el procedimiento de análisis, cálculo e integración del costo por financiamiento.
- 6.2.8** El encargado del proyecto dentro de la Unidad Administrativa Responsable de la Planeación y Proyectos de Obra deberá elaborar el catálogo de conceptos, el cual se integrará por conceptos de trabajos o servicios independientes, identificables y medibles que conformarán cada una de las partes en que se dividen los estudios y proyectos, la ejecución y equipamiento de las obras, su puesta en servicio, su conservación o mantenimiento, la dirección o la supervisión de los mismos, así como establecer con precisión su alcance, debiendo además apegarse a las normas y especificaciones aplicables, con fines de pago.
- 6.2.9** Los precios de los conceptos de trabajo o de las partidas, según sea el caso, deberán expresarse por regla general en moneda nacional.

Las unidades de medida de los conceptos de trabajo corresponderán al Sistema General de Unidades de Medida; cuando por las características de los trabajos y a juicio de la Unidad Administrativa Responsable de la Planeación y Proyectos de Obra se requiera utilizar otras unidades técnicas de uso internacional, podrán ser empleadas.

- 6.2.10** En los precios unitarios, los cargos directos de los materiales deberán incluir, en su caso, el precio de adquisición, los de acarreos, maniobras, almacenajes, mermas aceptables durante su manejo; puestos en el sitio de colocación en la obra por parte del Contratista, salvo indicación en contrario.
- 6.2.11** Los derechos por el servicio de vigilancia, inspección y control, se adicionarán dentro del concepto de cargos adicionales, a la cantidad que resulte de la suma de los costos directos, indirectos, financiamiento y utilidad.

6.3 ADJUDICACIÓN DIRECTA E INVITACIÓN RESTRINGIDA

- 6.3.1** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación será responsable de presidir actos, elaborar las actas, dictámenes y la demás documentación necesaria en los procedimientos de contratación por invitación restringida y adjudicación directa.
- 6.3.2** Para la elección de los invitados en los procedimientos de invitación restringida, la Dirección Responsable de la Contratación de los Trabajos, a su juicio deberá considerar para su proposición de invitados, la capacidad técnica y económica de las personas, su experiencia en trabajos o servicios similares, así como el desempeño y eficiencia en trabajos o servicios anteriores. En el caso de adjudicaciones directas, la elección de las personas a quienes se solicitará cotización, así como la elección del Contratista a quien se adjudicará el contrato, será responsabilidad de la Dirección Responsable de la Contratación de los Trabajos.
- 6.3.3** Para el caso de adjudicación directa, la determinación de la solvencia técnica y económica de la propuesta será responsabilidad de la Dirección Responsable de la Contratación de los Trabajos a propuesta de la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación.
- 6.3.4** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación será la encargada de determinar el costo de venta de las bases en los procedimientos de invitación restringida en base a lo señalado en la Ley de Ingresos vigente.
- 6.3.5** Tratándose de adjudicaciones directas, la invitación para presentar cotización deberá ir acompañada de la descripción de los trabajos y la fecha estimada de inicio de los mismos, así como las garantías y seguros que deberá entregar en caso de adjudicársele el contrato; la documentación legal que deberá presentar; así como cualquier otro requisito que le sea solicitado al Contratista a solicitud de la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos.
- 6.3.6** Para el supuesto al que se refiere el artículo 32 de la Ley, deberá solicitarse cuando se trate de titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos, para el caso de personas físicas o morales de procedencia extranjera, la documentación que se les requiera para acreditar la titularidad de los derechos referidos, esté debidamente apostillada o legalizada, y de así requerirse, se acompañe de una traducción simple al idioma español por perito traductor autorizado.
- 6.3.7** La Dirección Responsable de la Contratación de los Trabajos y la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos serán responsables de la invitación y suscripción de la resolución fundada y motivada a que hace referencia el artículo 32 de la Ley.

6.4 LICITACIÓN PÚBLICA

- 6.4.1** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación será la encargada de presidir previa designación por parte del Director Responsable de la Contratación todos los actos de los procedimientos de contratación, y de elaborar las convocatorias, actas, dictámenes y la demás documentación necesaria en los procedimientos de licitación pública.

- 6.4.2** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación deberá resguardar las propuestas que se reciban en los procedimientos de contratación.
- 6.4.3** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación, será la encargada de integrar las bases para la licitación pública. Corresponderá a la Unidad Administrativa Responsable de la Planeación y Proyectos de Obra proporcionar la información técnica correspondiente.
- 6.4.4** La Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos, podrá solicitar a la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación cancelar licitaciones cuando así proceda de conformidad con lo establecido en la Ley.
- 6.4.5** El Director Responsable de la Ejecución de los Trabajos, en su caso, será el encargado de determinar el capital contable que deberá requerirse a los licitantes.
- 6.4.6** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación, dependiendo de la magnitud, complejidad y características de las obras o servicios a contratar, determinará los documentos que se solicitarán en las bases de licitación para acreditar la capacidad financiera del licitante, así como, en su caso, las razones financieras que se evaluarán y los parámetros que se considerarán como aceptables.
- 6.4.7** Las convocatorias de las licitaciones públicas deberán ser enviadas para su publicación por la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación.
- 6.4.8** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación pondrá a disposición de los interesados las bases de licitación en el domicilio que ésta señale en la convocatoria y, en su caso, a través de los medios de difusión electrónica, debiendo otorgar las facilidades necesarias para su consulta.
- 6.4.9** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación determinará el costo de las bases de licitación, con base en lo señalado en la Ley de Ingresos vigente.
- 6.4.10** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación será la encargada de que las bases de licitación, con excepción de la documentación técnica que las integre, estén elaboradas en apego a las disposiciones normativas de la obra de que se trate, así como al tipo de contrato. La Unidad Administrativa Responsable de la Planeación y Proyectos de Obra será la responsable de elaborar la documentación técnica integrante de las bases de licitación, así como de verificar que la misma cumpla con las disposiciones normativas aplicables.

Esta documentación técnica deberá estar firmada por la Unidad Administrativa Responsable de la Planeación y Proyectos de Obra, quien deberá observar lo siguiente:

- a) Vigilar que las acciones, planes y programas se lleven a cabo conforme a lo previsto y autorizado, así como de todas las modificaciones que se realicen a dichos proyectos;
- b) Los proyectos autorizados se encuentren totalmente terminados;
- c) Tratándose de proyectos de obras de gran complejidad, autorizar el proyecto ejecutivo, así como verificar los avances de los proyectos respectivos;
- d) Al determinar el proyecto y programa de realización de cada contrato deberán prever el presupuesto total para la elaboración de los estudios y proyectos específicos de ingeniería, arquitectura y de instalaciones, en su caso, periodos de prueba, normas de calidad y especificaciones de construcción; y
- e) Los programas de ejecución de los trabajos indicarán las fechas previstas de comienzo y terminación de todas sus fases, considerando las acciones previas a su iniciación y las condiciones climáticas, geográficas y demás características ambientales esperadas en la zona o región donde deban realizarse.

- 6.4.11** Un representante de la Unidad Administrativa Responsable de la Planeación y los Proyectos de Obra asistirá a las juntas de aclaraciones que se convoquen, siendo responsabilidad de dicha área responder las preguntas técnicas que se formulen dentro del plazo establecido para el efecto.
- 6.4.12** El modelo de contrato para cada obra que se requiera contratar deberá ser elaborado por la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación y deberá remitirse a la Dirección Jurídica, para su revisión, previo a su inclusión en las bases de licitación. Asimismo, se podrá solicitar la opinión de otras áreas cuando la naturaleza de la obra así lo requiera.
- 6.4.13** Tratándose de propuestas conjuntas, bastará con que alguno de los integrantes del grupo adquiera las bases de licitación para que el grupo tenga derecho a participar en la licitación, pudiendo, a elección de los interesados, adquirirlas cada uno de los integrantes en lo particular.

Se establecerá en las bases de licitación que en el caso de que una persona presente propuesta por sí misma o como parte integrante de un grupo, no podrá presentar propuesta como parte integrante de otro grupo. La presentación de propuestas en contravención de lo anterior será causa de desechamiento de las propuestas en que intervenga la misma persona; lo previsto en este lineamiento será aplicable también respecto de los licitantes que se encuentren vinculados entre sí por algún socio o asociado en común, excepto en el caso de que su participación en las propuestas sea con carácter de subcontratista.

- 6.4.14** En las bases de licitación se podrá establecer la forma para participar en una licitación dos o más interesados que podrán agruparse para presentar una sola proposición cumpliendo los siguientes requisitos:
- a) Bastará la adquisición de un solo ejemplar de las bases;
 - b) Deberán celebrar entre sí un convenio privado, el que contendrá lo siguiente:
 1. Nombre y domicilio de los integrantes, identificando en su caso, los datos de los testimonios públicos con los que se acredita la existencia legal de las personas morales de la agrupación;
 2. Nombre de los representantes de cada una de las personas identificando en su caso, los datos de los testimonios públicos con los que se acredita su representación;
 3. Definición de las partes del objeto del contrato que cada persona se obligaría a cumplir, especificando la forma en que serán presentadas a cobro las estimaciones;
 4. Determinación de un domicilio común para oír y recibir notificaciones;
 5. Designación de un representante común, otorgándole poder amplio y suficiente, para todo lo relacionado con la proposición; y
 6. Estipulación expresa que cada uno de los firmantes quedará obligado en forma conjunta y solidaria para comprometerse por cualquier responsabilidad derivada del contrato que se firme.
 - c) En el acto de presentación y apertura de proposiciones el representante común deberá señalar que la proposición se presenta en forma conjunta. El convenio a que hace referencia el inciso anterior se incluirá en el sobre que contenga la proposición. La convocante deberá revisar que el convenio cumpla con los requisitos exigidos, y
 - d) Para cumplir con el capital contable mínimo requerido por la convocante, se podrán sumar los correspondientes a cada una de las personas integrantes.

6.5 CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN EN LAS MODALIDADES DE CONTRATACIÓN.

- 6.5.1** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación, analizará la información financiera de las propuestas solicitadas en las bases y determinará, en su caso, el cumplimiento de los parámetros de las razones financieras.
- 6.5.2** Corresponde a la Jefatura de Supervisión de Obra y a la Unidad Administrativa Responsable de la Planeación y Proyectos de Obra, realizar el análisis y evaluación de las propuestas técnicas y emitir el dictamen respectivo, considerando los criterios establecidos en las bases y términos de referencia. El

servidor público de la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación que presida los eventos de concurso, deberá notificar dicha adjudicación a los participantes en el acto correspondiente.

6.5.3 La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación, será la encargada de realizar el análisis y evaluación de las propuestas económicas considerando los criterios establecidos en las bases y términos de referencia, correspondiendo la elaboración del dictamen que servirá como base para el fallo.

6.5.4 Tratándose de proposiciones que consideren condiciones de pago a precio alzado para la evaluación técnica, la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación considerara:

- a) Que los suministros y utilización de los insumos sean acordes con el proceso constructivo, de tal forma que su entrega o empleo se programe con oportunidad para su correcto uso, aprovechamiento o aplicación;
- b) De la maquinaria y equipo:
 - 1. Que la maquinaria y el equipo de construcción sean los adecuados, necesarios y suficientes para ejecutar los trabajos objeto de la licitación pública, y que los datos coincidan con el listado de maquinaria y equipo presentado por el licitante; y
 - 2. Que las características y capacidad de la maquinaria y equipo de construcción considerada por el licitante sean las adecuadas para desarrollar el trabajo en las condiciones particulares donde deberá ejecutarse y que sean congruentes con el procedimiento de construcción y el programa de ejecución propuesto por el licitante, y
- c) Que las características, especificaciones y calidad de los materiales y equipos de instalación permanente sean las requeridas en la convocatoria a la licitación pública para cumplir con los trabajos.

6.5.5 Tratándose de proposiciones que consideren condiciones de pago a precio alzado para la evaluación económica la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación considerara:

- a) Del presupuesto de la obra:
 - 1. Que se establezca el importe de todas y cada una de las actividades que integran el presupuesto;
 - 2. Que los importes estén anotados con número y con letra, los cuales deben ser coincidentes; en caso de diferencia deberá prevalecer el que se consigna con letra; y
 - 3. Que el importe total de la proposición sea congruente con todos los documentos que la integran.
- b) Que exista congruencia entre la red de actividades, la cédula de avances y pagos programados y el programa de ejecución de los trabajos y que éstos sean coincidentes con el procedimiento constructivo;
- c) Que exista consistencia lógica de las actividades descritas en la red, cédula de avances y pagos programados y el programa de ejecución; y
- d) Que los programas específicos de erogaciones sean congruentes con el programa general de ejecución de los trabajos y que los insumos propuestos por el licitante correspondan a los periodos presentados en los programas, así como con los programas presentados en la proposición.

6.5.6 Al término de cada evaluación las áreas involucradas en ésta, en el ámbito de su responsabilidad, y en su caso, deberán emitir los pronunciamientos consecuentes, debiendo firmar el documento el responsable de cada una de ellas, así como el personal que intervino en la evaluación.

6.5.7 La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación será quien concentre los originales de los documentos mencionados en el lineamiento anterior y dará a conocer el resultado correspondiente.

6.5.8 La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación en la evaluación que realice podrá dispensar las omisiones que se presenten en la integración de las propuestas que no afecten directamente la

solvencia de la misma respecto a las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas, en beneficio del Municipio o sus organismos y dependiendo de las características, complejidad y magnitud de los trabajos por realizar, guardando congruencia y consistencia en los criterios utilizados.

6.5.9 La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación elaborará para firma de la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos un dictamen que será base del fallo, el cual deberá contener lo siguiente:

- a) La relación de licitantes cuyas proposiciones se desecharon, expresando todas las razones legales, técnicas o económicas que sustentan tal determinación e indicando los puntos de la convocatoria que en cada caso se incumpla;
- b) La relación de licitantes cuyas proposiciones resultaron solventes, describiendo en lo general dichas proposiciones. Se presumirá la solvencia de las proposiciones, cuando no se señale expresamente incumplimiento alguno. En el caso de haberse utilizado el mecanismo de puntos y porcentajes para evaluar las proposiciones, se incluirá un listado de los componentes del puntaje de cada licitante, de acuerdo a los rubros calificados que se establecieron en la convocatoria;
- c) Nombre del licitante a quien se adjudica el contrato, indicando las razones que motivaron la adjudicación, de acuerdo a los criterios previstos en la convocatoria, así como el monto total de la proposición; y
- d) Nombre, cargo y firma del servidor público que lo emite. Indicando el nombre y cargo de los responsables de la evaluación de las proposiciones.

6.5.10 La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación elaborará para firma de la Dirección Responsable de la Contratación de los Trabajos el fallo, el cual deberá contener lo siguiente:

- a) Nombre del licitante a quien se adjudica el contrato, indicando las razones que motivaron la adjudicación, de acuerdo a los criterios previstos en la convocatoria, así como el monto total de la proposición;
- b) Fecha, lugar y hora para la firma del contrato, plazo de ejecución, la presentación de garantías y, en su caso, la entrega de anticipos; y
- c) Nombre, cargo y firma del servidor público que lo emite.

6.5.11 En caso de que se declare desierto el procedimiento de concurso, se señalarán en el fallo las razones que lo motivaron.

En el fallo no se deberá incluir información reservada o confidencial, en los términos de las disposiciones aplicables.

En el caso de invitación restringida y licitación pública, en junta pública se dará a conocer el fallo, a la que libremente podrán asistir los licitantes que hubieren presentado proposiciones, entregándoseles copia del mismo junto con el dictamen base del fallo y levantándose el acta respectiva. A los licitantes que no hayan asistido a la junta pública, se les enviará por correo electrónico un aviso informándoles que el acta de fallo se encuentra a su disposición.

6.5.12 Con la notificación del fallo por el que se adjudica el contrato, las obligaciones derivadas de éste serán exigibles, sin perjuicio de la obligación de las partes de firmarlo en la fecha y términos señalados en el fallo.

Cuando se advierta en el fallo la existencia de un error aritmético, mecanográfico o de cualquier otra naturaleza, que no afecte el resultado de la evaluación realizada por la convocante, y siempre que no se haya firmado el contrato, la Dirección Responsable de la Contratación de los Trabajos procederá a su corrección, con la intervención del Titular de la Dependencia u Organismos Municipal, aclarando o rectificando el mismo, mediante el acta administrativa correspondiente, en la que se harán constar los motivos que lo originaron y las razones que sustentan su enmienda, hecho que se notificará a los licitantes que hubieran participado en el procedimiento de contratación, remitiendo copia de la misma a la Auditoría Municipal de Fiscalización dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha de su firma.

6.6 CONTRATOS

- 6.6.1** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación establecerá mecanismos que conlleven a la simplificación de actividades dentro del proceso de contratación previsto por la legislación vigente, actualizando y optimizando sus sistemas y procedimientos administrativos.
- 6.6.2** El responsable de la Dependencia u Organismo Municipal en el ámbito de sus respectivas competencias, estará facultado para celebrar los contratos y convenios con independencia de su monto y/o naturaleza.
- 6.6.3** La Dependencia u Organismo Municipal en el ámbito de sus respectivas competencias, deberá designar todas las Unidades Administrativas que podrán llevar a cabo los procesos de planeación y proyectos de obra, concursos y contratos, programación y supervisión de los trabajos.
- 6.6.4** La Unidad Administrativa Responsable de la Planeación y Proyectos de Obra podrá determinar los manuales, catálogos, folletos y demás literatura e información técnica que deberán integrarse al contrato como anexos, que podrá presentarse en el idioma de origen o en español, indistintamente.
- 6.6.5** Previo a la formalización del contrato correspondiente, la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación deberá contar con el visto bueno de los modelos de contrato por parte de la Dirección Jurídica, para su revisión y sanción jurídica.
- 6.6.6** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación deberá recabar las firmas de quienes suscribirán los contratos, y revisar que las garantías y los seguros así como la demás documentación que se haya pactado para la formalización del contrato cumpla con los requisitos solicitados, remitiendo a la Jefatura de la Supervisión de Obra con oportunidad, copia del contrato y sus anexos debidamente suscritos por las partes.
- 6.6.7** En caso de dudas acerca de la interpretación de las cláusulas contractuales, el titular de la Dependencia u Organismos Municipal se pronunciará respecto a la intención evidente sobre lo que se propusieron contratar, en su caso, podrá solicitar a la Auditoría Municipal de Fiscalización que emita opinión.
- 6.6.8** Los derechos de autor u otros derechos exclusivos que se generen con motivo de los contratos de obra pública, invariablemente se constituirán a favor del Municipio, lo que deberá ser establecido en las bases de licitación, invitación restringida, adjudicación directa y contratos respectivos.
- 6.6.9** Cuando se requieran de Proyectos Integrales, se celebrarán contratos a precio alzado o en su caso, mixtos, es decir, cuando contengan una parte de los trabajos sobre la base de precios unitarios y otra, a precio alzado.
- 6.6.10** En caso de requerirse modificaciones en los términos y condiciones originales del contrato y que no representen incremento o disminución en el monto y plazo contractual, las partes podrán celebrar los convenios respectivos.
- 6.6.11** Cuando con posterioridad a la adjudicación de un contrato a precio alzado o la parte de los mixtos de esta naturaleza, se presenten circunstancias de orden económicas o sociales o técnicas de tipo general que sean ajenas a la responsabilidad de las partes y que por tal razón no pudieron haber sido objeto de consideración en la proposición que sirvió de base para la adjudicación del contrato correspondiente, las Dependencias u Organismos Municipales podrán reconocer las modificaciones, siempre y cuando no impliquen un incremento al monto del contrato, realizando convenio modificatorio o dictamen de justificación que al efecto emita la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos.

6.7 GARANTÍAS Y SEGUROS

6.7.1 La Dirección Responsable de la Contratación, deberá evaluar y determinar, de acuerdo a las características, complejidad y magnitud de las obras, los seguros y sus coberturas, que deban requerirse a los Contratistas, y las condiciones generales que deberán contener las pólizas correspondientes

6.7.2 En los casos de modificaciones a los contratos, para efectos de las garantías otorgadas, el Contratista deberá presentar los documentos modificatorios a las mismas y que sean procedentes, dentro de los 15 días naturales siguientes a la fecha en que el Contratista reciba copia del convenio debidamente formalizado o notificación por escrito de la contratante requiriéndole la presentación de dichos documentos, lo que ocurra primero.

Asimismo, el Contratista, dentro del mismo plazo señalado para la presentación de documentos modificatorios a las garantías, deberá presentar las pólizas de seguros o endosos que procedan, de acuerdo a las nuevas condiciones del contrato, y en caso de no entregarse las mismas, no surtirá efectos el convenio correspondiente, por lo que dicha situación deberá asentarse en el convenio modificatorio como una causal para el incumplimiento del mismo.

Adicionalmente, deberá hacer del conocimiento de la Afianzadora o aseguradora emisora de las garantías, los seguros y sus coberturas a favor del Municipio de Querétaro, de las modificaciones a los términos del contrato y otorgar a la contratante el documento que ampare las condiciones que tuvieron modificaciones.

6.7.3 La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación podrá solicitar al Contratista, la documentación que evidencie el pago de las primas, así como la que certifique la cobertura y valor de las pólizas de los seguros. Asimismo, se establecerá en los contratos que el atraso del Contratista en el cumplimiento de este requisito en los plazos que para tal efecto se establezcan en el propio contrato, podrá ser causa de rescisión del mismo.

6.7.4 La Dirección Responsable de la Contratación deberá evaluar y determinar, de acuerdo a las características, complejidad y magnitud de las obras, la forma en que los Contratistas deberán garantizar el cumplimiento de sus obligaciones y, en su caso, la amortización de anticipos.

6.7.5 La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación será la encargada de señalar en las bases y en el contrato correspondiente las garantías y seguros que se determinen y de recibir los mismos y sus endosos.

6.7.6 La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación, verificará el cumplimiento de los Contratistas en la entrega de las garantías y seguros establecidos en el contrato, verificando que dichos documentos cumplan con la Normatividad en la materia y lo estipulado en el contrato respectivo.

6.7.7 La Unidad Administrativa Responsable de las Finanzas, resguardará en forma ordenada y sistemática los documentos originales de las garantías y seguros, así como los documentos relativos a sus endosos, modificaciones y actualizaciones a que haya lugar, a efecto de tener un control adecuado de dichos documentos y que ante el eventual incumplimiento de algún Contratista, la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos promueva los trámites para hacerlas efectivas, con el apoyo de la Dirección Jurídica.

6.7.8 La Dirección Responsable de la Contratación de los Trabajos resguardará en forma ordenada y sistemática la documentación original relativa a los actos, los contratos, los convenios modificatorios a

los contratos, los ajustes de costos y las terminaciones anticipadas así como, las rescisiones administrativas de los contratos.

6.8 ANTICIPO

- 6.8.1** En caso de que se haya pactado el otorgamiento de anticipo, la Supervisión será la encargada de vigilar que se aplique en las estimaciones, el importe correspondiente a la amortización del anticipo en los términos de los artículos 54 de la Ley, procediendo de la siguiente manera:
- a) La amortización que se aplicará al importe de cada estimación de trabajos ejecutados por el Contratista, deberá ser proporcional al porcentaje de anticipo otorgado.
- 6.8.2** El otorgamiento de anticipo y el porcentaje del mismo, será determinado por la Unidad Administrativa Responsable la Planeación y Proyectos de Obra, y deberá señalarse en la convocatoria, en las bases y en el contrato, debiendo también señalar el procedimiento de amortización que se realizará.
- 6.8.3** En la rescisión y terminación anticipada de contratos, la Jefatura de Supervisión de Obra deberá informar a la Dirección Jurídica, para que, en su caso, proceda a la recuperación del anticipo que no haya sido posible amortizar en la estimación finiquito.
- 6.8.4** En el caso de que el Contratista opte por no tener el otorgamiento del anticipo, una vez adjudicado el contrato, deberá formalizarse convenio modificatorio donde renuncie a cualquier pago por sobrecostos, asimismo, deberá reintegrar al Municipio el costo de la prima de garantía por anticipo cargada en el costo de la obra.

6.9 MODIFICACIONES A LOS CONTRATOS

- 6.9.1** La Jefatura de Supervisión de Obra y la Supervisión será responsable de que los acontecimientos relevantes y los aspectos establecidos en la Ley que se susciten en la ejecución de la obra, queden asentados en la bitácora.
- 6.9.2** La Supervisión presentará a la Jefatura de Supervisión de Obra, las alternativas de solución correspondientes, cuando exista un cambio de alcance al proyecto, a sus especificaciones o al contrato, para que ésta última determine lo procedente.
- 6.9.3** La Jefatura de Supervisión de Obra, con el soporte documental correspondiente, deberá solicitar a la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación, en su caso, las modificaciones que se requieran a los contratos, a fin de que se elaboren los convenios o dictámenes respectivos.
- 6.9.4** La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación requerirá a la Jefatura de la Supervisión de Obra, de acuerdo al tipo de convenio, los requisitos necesarios para la elaboración y formalización del mismo.
- 6.9.5** Podrán celebrarse convenios modificatorios de monto o plazo a los contratos durante la vigencia del contrato, para lo cual, la Jefatura de Supervisión de Obra deberá remitir oportunamente a la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación, las solicitudes de modificación acompañadas de la documentación soporte, así como verificar que el contenido cuente con la aprobación del recurso suficiente.
- 6.9.6** Los motivos que fundamenten las modificaciones en monto o plazo que contengan los convenios deberán estar soportados en los registros de la bitácora de obra, en las solicitudes del Contratista y en su caso, en la formulación de la reprogramación técnica y económica, en el dictamen técnico y en la demás documentación que se considere necesaria.

6.9.7 El dictamen técnico, emitido por la Supervisión para la procedencia de las modificaciones al contrato en plazo o monto, contendrá como mínimo los siguientes conceptos:

- a) Fundamento normativo;
- b) Antecedentes del contrato, incluyendo la mención de los Convenios que se hubieren celebrado con anterioridad;
- c) Justificación detallada de la modificación y cambios pretendidos, señalando los montos o plazo, así como los porcentajes respecto de las condiciones originales, adjuntando, en su caso, el presupuesto estimado y la modificación o actualización del programa convenido;
- d) Declaración respecto de la verificación de la disponibilidad presupuestal, en caso de ampliación del monto del contrato; y
- e) La firma de la Jefatura de Supervisión de Obra y Supervisión.

6.9.8 Derivado de las modificaciones contractuales, deberá solicitarse al Contratista la presentación en el plazo que para tal efecto se establezca en el contrato y en el convenio respectivo, la actualización de las garantías y seguros correspondientes otorgados a favor de la Contratante y a su entera satisfacción, de acuerdo a las nuevas condiciones del contrato.

A fin de asegurar el cumplimiento de lo anterior, deberá indicarse en los contratos y convenios, que la actualización de las garantías y seguros correspondientes es requisito indispensable para el pago de las obras, y que el incumplimiento en la actualización de las garantías y seguros será causa de rescisión del contrato.

6.9.9 La fecha de terminación total de las obras o las fechas parciales de cumplimiento de etapas, podrán ser prorrogadas adecuando el programa de ejecución, sin que con ello se modifique el Plazo de Ejecución de la Obra y por tanto, no se compute para los porcentajes a que hace alusión el artículo 56 de la Ley, de conformidad con lo siguiente:

- a) En caso de suspensión de las obras debido a algún acontecimiento de caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento del programa de ejecución, la prórroga que en su caso se otorgue, será por el periodo que se justifique, a juicio la Jefatura de Supervisión de Obra, será necesario que el Contratista notifique el evento mediante anotación en bitácora, solicite por escrito la prórroga, funde y motive el evento como caso fortuito o fuerza mayor, ante la Contratante.
En este supuesto, la Jefatura de Supervisión de Obra conjuntamente con la Supervisión analizarán la solicitud, así como los razonamientos y documentación comprobatoria que presente el Contratista. La Supervisión de Obra notificará por escrito al Contratista si se concede o no la prórroga, en un plazo no mayor de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud del Contratista y antes del vencimiento contractual. En estos casos, la prórroga será formalizada mediante la celebración de un convenio entre las partes.
- b) Tratándose de una suspensión total o parcial de las obras debido a una causa justificada, ordenada por Titular de la Dependencia u Organismo Municipal. La prórroga que en su caso se otorgue será por un período igual al del retraso o interrupción no imputable al Contratista y será formalizada mediante el acta circunstanciada que se levante con motivo de la suspensión, misma que será elaborada por la Supervisión, con la aprobación la Jefatura de Supervisión de Obra.
- c) En el caso de que la suspensión se deba a cualquier acto u omisión de la Contratante que imposibilite el inicio o la continuación de las obras, la prórroga que se otorgue será por un período igual al del retraso o interrupción no imputable al Contratista y será necesario que el Contratista notifique el evento a la Jefatura de Supervisión de Obra mediante anotación en bitácora, solicite por escrito la prórroga y acredite que el evento es imputable a la Contratante, además de que la Jefatura de Supervisión de Obra deberá elaborar un acta circunstanciada de la suspensión, misma que deberá ser autorizada por la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos. La prórroga será formalizada mediante la celebración de un convenio entre las partes.

6.9.10 Si durante la vigencia del contrato surge la necesidad de ejecutar obra por conceptos no previstos en el catálogo original del mismo, la Supervisión de obra conjuntamente con la Jefatura de Supervisión de

Obra, deberán determinar su procedencia con el visto bueno de la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos.

- 6.9.11** En todos los casos en que de conformidad con el lineamiento anterior, se haya determinado la necesidad de ejecutar obra por conceptos no previstos en el catálogo original del contrato, la Jefatura de Supervisión de Obra o la Supervisión procederá a emitir la orden de trabajo o servicio por escrito al Contratista, sin menoscabo de la anotación en bitácora.

La Supervisión indicará al Contratista que presente el presupuesto y programa de ejecución correspondiente a los conceptos no previstos en el catálogo original, con volúmenes de obra, alcances y unidades de medición debidamente firmados por el Representante del Contratista en la obra. Asimismo, le requerirá al Contratista la entrega de los análisis de los precios unitarios de los conceptos no previstos en el catálogo original, con alcances definidos y con la información necesaria para el análisis correspondiente.

La Supervisión deberá revisar y avalar del presupuesto presentado, los conceptos, alcances, unidades y volúmenes de obra, así como, el programa proporcionado, por lo que de ser procedentes, los remitirá por conducto de la Jefatura de Supervisión de Obra a la Unidad Administrativa Responsable de Programación, para su conciliación final y trámite correspondiente, acompañando a dicha documentación los análisis de precios unitarios propuestos, avalados y conciliados técnicamente con el Contratista, en lo que hace a sus insumos, unidades y rendimientos, así como la información soporte presentada por el Contratista.

La Unidad Administrativa Responsable de Programación, con base en la información requerida en el párrafo anterior, procederá a la revisión, conciliación y autorización de los precios unitarios correspondientes.

- 6.9.12** Para las modificaciones del contrato al amparo del artículo 56 de la Ley, la Supervisión deberá avalar y remitir para su autorización a la Jefatura de Supervisión de Obra, la documentación correspondiente, a efecto de que, de ser procedente, solicite a la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación la elaboración y trámite del convenio correspondiente.

- 6.9.13** Según el tipo y las características de los contratos, los convenios modificatorios de tiempo y plazo deberán contener como mínimo lo siguiente:

- a) Identificación del tipo de convenio que se realizará así como de cada una de las partes contratantes, asentando el nombre y el cargo de sus representantes, así como el acreditamiento de su personalidad;
- b) El dictamen técnico y los documentos que justifiquen la celebración del convenio;
- c) El objeto del convenio, anotando una descripción sucinta de las modificaciones que se van a realizar;
- d) Un programa de ejecución valorizado de acuerdo a la periodicidad establecida para las estimaciones, que considere los conceptos que se realizarán durante su vigencia;
- e) La estipulación por la que las partes acuerdan que, con excepción a lo expresamente estipulado en el convenio, regirán todas y cada una de las cláusulas del contrato original;
- f) Cuando el convenio implique un incremento al plazo de ejecución, se deberá señalar el plazo de ejecución para el convenio y el porcentaje que representa, así como el plazo de ejecución total considerando el del contrato original y el nuevo programa de ejecución convenido, y
- g) Cuando el convenio implique un incremento al monto además se deberá considerar lo siguiente:
 1. Que se indique la disponibilidad presupuestaria;
 2. Que el importe del convenio esté referido con número, así como el resultado de la suma con el contrato original y el porcentaje que representa el nuevo importe respecto del original;
 3. Que se indique la obligación, por parte del Contratista, de ampliar la garantía en los mismos términos a los establecidos para el contrato original; y

4. Que exista un catálogo de conceptos valorizado, indicando las cantidades y los precios unitarios que lo conforman, determinando cuál es su origen.

6.9.14 La Unidad Administrativa Responsable de Control Presupuestal será la responsable de preparar la información que se notificará mensualmente a la Auditoría Municipal de Fiscalización sobre los pagos autorizados y su monto total de las obras o contratos de que se trate, el importe definitivo de cada precio extraordinario y, en su caso, la existencia de pagos en exceso, señalando su monto.

6.10 PAGO DE LA OBRA

6.10.1 La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación, deberá establecer en las bases de licitación y términos de referencia y en el propio contrato, la forma y plazos en que se realizarán los pagos y las fechas de corte para recepción, revisión, autorización y pago de estimaciones al Contratista, mismas que no excederán de un mes en términos del artículo 59 de la Ley, así como los términos en que deberán ser presentadas las facturas para pagos al Contratista, de conformidad con las Políticas de Pago Institucionales.

La Unidad Administrativa Responsable de la Contratación establecerá en los contratos que el pago de las estimaciones no se considerará como la aceptación plena de los trabajos, ya que la Contratante tendrá el derecho de reclamar por trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, del pago en exceso o del pago de lo indebido que se haya efectuado.

6.10.2 Para el establecimiento del plazo para el pago de estimaciones, la Unidad Administrativa Responsable de la Contratación deberá observar lo señalado por el artículo 59 de la Ley y las políticas de pago emitidas por la Unidad Administrativa Responsable de las Finanzas.

6.10.3 Los pagos que se realicen a los Contratistas, por las obras objeto del contrato correspondiente, deberán efectuarse mediante depósito bancario, de conformidad a las políticas por la Unidad Administrativa Responsable de las Finanzas.

6.11 PENAS CONVENCIONALES Y RETENCIONES ECONÓMICAS

6.11.1 La Dirección Responsable de la Contratación de los Trabajos determinará las penas convencionales por incumplimiento de programas parciales, los porcentajes de las penas convencionales y retenciones económicas, así como la periodicidad en la aplicación de éstas últimas.

6.11.2 Por regla general, la aplicación de retenciones económicas y, en su caso, de penas convencionales por atraso, estará referenciada al programa de ejecución convenido. En casos excepcionales, siempre y cuando existan recepciones parciales o los suministros o utilización de los insumos, a juicio de la Jefatura de Supervisión de Obra, repercutan en la correcta realización de las obras, la Jefatura de Supervisión de Obra podrá determinar que dichas retenciones económicas y, en su caso, penas convencionales por atraso de un programa parcial, sean referenciadas a los programas de suministro y/o de utilización de insumos, lo cual deberá quedar establecido en las bases y en los contratos correspondientes.

6.11.3 La Dirección Responsable de la Contratación de los Trabajos, será la encargada de determinar el porcentaje para aplicar como penas convencionales y retenciones económicas, en las bases y en el contrato correspondiente.

6.11.4 El monto de las retenciones económicas y de la pena convencional que se aplique, no deberá ser superior, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento del contrato, por lo que la Supervisión deberá vigilar que no se rebase ese límite.

- 6.11.5** La Supervisión deberá informar a la Jefatura de Supervisión de Obra previamente a que se rebase el límite señalado en el párrafo anterior, a fin de que se adopten las medidas que sean necesarias para dar cumplimiento al contrato, o en su caso, rescindir el mismo.
- 6.11.6** La Supervisión vigilará que las obras se realicen de acuerdo a los programas de ejecución, de suministro o de utilización de los insumos, pactados en los contratos, de lo cual deberá informar a la Jefatura de Supervisión de Obra.
- 6.11.7** La Supervisión será el encargado de calcular y aplicar sobre el importe de las estimaciones las retenciones económicas y las penas convencionales a que se haya hecho acreedor el Contratista.
- 6.11.8** En los contratos se pactarán las Retenciones Económicas por un porcentaje que determinará la Dirección Responsable de la Contratación de los Trabajos, sobre la diferencia acumulada mensual entre el monto de la obra programada y lo realmente ejecutado de las obras o servicios al término del mes de que se trate, dependiendo de la magnitud, características y complejidad de las obras.

Dicha penalización se aplicará como una retención económica a la estimación que se encuentre en proceso en la fecha que se determine el atraso, misma que el Contratista podrá recuperar, en las próximas estimaciones, si regulariza los tiempos de atraso señalados en los programas de ejecución, y/o de suministro de insumos, y/o de utilización de insumos. La aplicación de esta retención tendrá el carácter de definitiva, si en la fecha pactada de terminación de los trabajos, éstos no se han concluido.

Adicionalmente, se establecerá en los contratos que en el caso en que el Contratista no concluya las obras en la fecha de terminación pactada en el contrato, se aplicará como Pena Convencional, una cantidad que determinará la Dirección Responsable de la Contratación de los Trabajos del importe actualizado de la obra faltante por ejecutar, por cada día de atraso.

Las Penas Convencionales y Retenciones Económicas que se apliquen, no podrán exceder en su conjunto al monto de la garantía de cumplimiento que se hubiere otorgado. En los casos en que se hubiere exceptuado al Contratista de presentar dicha garantía, el monto de las penas convencionales que se apliquen por incumplimiento a las obligaciones derivadas del contrato no podrá exceder del 10% del monto del contrato. Para tal efecto se considerará el monto de los ajustes de costos que, en su caso, se hubieren concedido al Contratista, así como los convenios de ampliación al monto del contrato.

- 6.11.9** En casos específicos la Contratante podrá establecer en los contratos la aplicación de penas convencionales de manera definitiva por día de atraso imputable al Contratista en la entrega de partes o elementos estructurales o de instalaciones, definidas e identificables de la obra para el uso de terceros o para iniciar otros trabajos.
- 6.11.10** Para la aplicación de penas convencionales y retenciones económicas se observará lo siguiente:
- a) Para la aplicación de las retenciones económicas y de penas convencionales establecidas en los contratos, la Supervisión verificará al cierre del periodo establecido en el contrato, y que las obras se realicen de acuerdo a los programas convenidos; y
 - b) En los casos en los que se apliquen las penas convencionales señaladas en el lineamiento anterior, no podrán además aplicarse las retenciones económicas en el mismo periodo de que se trate.

6.12 SUSPENSIÓN, RESCISIÓN Y TERMINACIÓN ANTICIPADA

- 6.12.1** La Jefatura de Supervisión de Obra, por conducto de la Supervisión correspondiente, verificará que las obras y los servicios se desarrollen de conformidad con los programas autorizados.
- 6.12.2** El Titular de la Dependencia u Organismo Municipal, o el Director Responsable de la Ejecución de los Trabajos, serán responsables de determinar la rescisión o la terminación anticipada del contrato, así como de firmar las notificaciones relacionadas con las mismas.
- 6.12.3** Las suspensiones y su temporalidad, serán ordenadas por la Supervisión, conjuntamente con la Jefatura de Supervisión de Obra.
- 6.12.4** Las incidencias en la ejecución de las obras o de los servicios que tengan como consecuencia la rescisión o terminación anticipada del contrato deberán ser analizadas y resueltas por la Jefatura de Supervisión de Obra.
- 6.12.5** En la notificación de suspensión que se gire al Contratista, se indicará además de su temporalidad, la obligación de proceder a la entrega, en su momento, de la actualización de las garantías y seguros, así como, en su caso, las medidas de protección de los trabajos ejecutados y los recursos necesarios para ello, indicando el equipo de construcción que deberá ser retirado del sitio de la obra y aquél que permanecerá en el mismo.
- 6.12.6** La Jefatura de Supervisión de Obra, procederá a elaborar el acta circunstanciada de suspensión, a más tardar dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación, salvo que en dicho plazo no le sea posible por causas justificadas, y conjuntamente con el Contratista determinarán las adecuaciones al programa de ejecución, exclusivamente por motivo de la suspensión.
- 6.12.7** Para suspensiones por períodos reducidos o difíciles de cuantificar, los períodos de suspensión serán agrupados en forma mensual y formalizados mediante la suscripción de una sola acta circunstanciada, que será levantada el primer día del mes siguiente al que se hayan generado tales interrupciones.
- 6.12.8** Para la verificación de algún incumplimiento por parte del Contratista, la Jefatura de Supervisión de Obra deberá verificar con la Supervisión, que dicho incumplimiento no haya sido ocasionado por algún incumplimiento de la Contratante a sus obligaciones conforme al contrato correspondiente.
- 6.12.9** La Jefatura de la Supervisión deberá determinar el supuesto o supuestos de rescisión en los que se ubica el Contratista, elaborando un escrito fundado y motivado que incluirá el análisis de las circunstancias que originan la solicitud de rescisión, el cual remitirá al Director Responsable de la Ejecución de los Trabajos, para su análisis y en caso de proceder, se dé inicio al procedimiento de rescisión, conforme a lo establecido en la Ley, así como en el contrato correspondiente.
- 6.12.10** Cuando la Jefatura de Supervisión de Obra considere que existen elementos para iniciar el procedimiento de rescisión, remitirá a la Dirección Jurídica, la documentación que contenga los motivos y fundamentos de la solicitud de trámite, así como la documentación de soporte existente, a efecto de que elabore la notificación de inicio del procedimiento de rescisión, el cual suscribirá el Titular de la Dependencia u Organismo Municipal, o el Director Responsable de la Ejecución de los Trabajos.
- La notificación de dicho aviso al Contratista, la realizará la Dirección Jurídica de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, en el domicilio señalado en el contrato.
- 6.12.11** Una vez que la Dirección Jurídica notifique al Contratista el inicio del procedimiento de rescisión del contrato, la Jefatura de Supervisión de Obra, con asesoría de la Dirección Jurídica, tomará inmediata posesión de las obras realizadas, levantando el acta circunstanciada del estado que guardan los

mismos, y solicitará al Contratista la devolución de toda la documentación que la Contratante, en su caso, le hubiere entregado para la ejecución de las obras.

6.12.12 Observando el procedimiento establecido en el artículo 61 de la Ley, se otorgará al Contratista un plazo de quince días hábiles para que exponga lo que a su derecho convenga. Recibida su contestación, se procederá a su evaluación por la Jefatura de Supervisión de Obra, con la asesoría de la Dirección Jurídica; quienes determinarán su procedencia, emitiendo la resolución que corresponda, la cual deberá ser firmada por el Titular de la Dependencia u Organismo Municipal o el Director Responsable de la Ejecución de los Trabajos.

6.12.13 En caso de que sea procedente la rescisión, la resolución que se emita deberá estar motivada y fundada y contener la ratificación de las impugnaciones hechas al Contratista, así como las razones que en su caso desvirtúen los señalamientos de defensa del mismo. Se anexarán también, el acta circunstanciada, la documentación referida en el aviso de inicio del procedimiento de rescisión y todos los soportes en que se funde la determinación.

6.12.14 La notificación de la resolución deberá hacerse en los mismos términos del lineamiento 6.12.10.

Una vez que la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos sea informada de la notificación a que hace referencia el párrafo anterior, ésta recabará los originales de las garantías otorgadas por el Contratista y solicitará a la Dirección Jurídica proceder a la reclamación correspondiente.

6.12.15 El finiquito debe integrar el estudio del sobrecosto de los trabajos no ejecutados; la situación en la que quedaron los trabajos inconclusos; los créditos a favor y en contra de las partes y los términos de conclusión de la relación contractual, así mismo, podrán hacer constar, los equipos y materiales que se hubieran instalado en la obra, así como aquellos adquiridos o que se encuentren en proceso de fabricación, siempre y cuando sean susceptibles de utilización dentro de los trabajos pendientes de realizar, debiendo en todo caso ajustarse a lo siguiente:

- a) Sólo podrá reconocerse el pago de aquellos materiales y equipos que cumplan con las especificaciones particulares de construcción, normas de calidad y hasta por la cantidad requerida para la realización de los trabajos faltantes de ejecutar, de acuerdo con el programa de ejecución vigente, a la fecha de rescisión;
- b) El reconocimiento de los materiales y equipos de instalación permanente se realizará invariablemente a los precios estipulados en los análisis de precios del contrato o, en su caso, a los precios de mercado; afectándose los primeros con los ajustes de costos que procedan; no se deberá considerar ningún cargo adicional por indirectos, financiamiento, fletes, almacenajes y seguros. Se entenderá por precio de mercado, el precio del proveedor, en el momento en que se formalizó el pedido correspondiente, entre el Contratista y el proveedor;
- c) Se deberán reconocer al Contratista los anticipos amortizados, así como los pagos que a cuenta de materiales y fabricación de equipos haya realizado el Contratista al proveedor de los mismos, siempre y cuando éste se comprometa a entregarlos, previo el pago de la diferencia a su favor; y
- d) En el caso de que existan proveedores que tengan la posesión o propiedad de los equipos y materiales que las dependencias u organismos municipales necesiten, éstas bajo su responsabilidad, podrán subrogarse en los derechos que tenga el Contratista, debiendo seguir los criterios señalados en las fracciones anteriores.

6.12.16 Cuando la Jefatura de Supervisión de Obra considere que se actualizan los supuestos contemplados en la Ley para la terminación anticipada del contrato, solicitará opinión al Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos sobre la posible terminación anticipada del mismo, anexando la documentación donde se fundamenten y motiven las razones por las cuales se requiere.

En caso, de que la Jefatura de Supervisión de Obra, determine la procedencia de la terminación anticipada del contrato, deberá emitir un escrito de resolución, el cual deberá ser firmado por el Titular de la Dependencia Municipal, o la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos, el cual

deberá contar con las facultades suficientes en el ámbito de su competencia. La notificación de terminación anticipada al Contratista la realizará la Dirección Jurídica, de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, en el domicilio señalado en el contrato, en la cual se deberá señalar el plazo para que el Contratista solicite y justifique el pago de gastos no recuperables.

- 6.12.17** La Supervisión de obra analizará el estudio que justifique el pago de las obras ejecutadas y los gastos no recuperables; y la Jefatura de Supervisión de Obra de común acuerdo con la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos resolverán al respecto para efectos de la elaboración del finiquito correspondiente.
- 6.12.18** La Supervisión, con la asesoría de la Dirección Jurídica, procederá a elaborar el acta circunstanciada correspondiente, a más tardar, dentro de los 30 días naturales siguientes a aquel en que se le haya notificado al Contratista la terminación anticipada del contrato, salvo que en dicho plazo no le sea posible por causas justificadas, señalando además, la situación de posesión del sitio de la obra, y el plazo para que el Contratista solicite y justifique el pago de gastos no recuperables.
- 6.12.19** En el supuesto señalado en la fracción IV del artículo 61 de la Ley, la Jefatura de Supervisión de Obra con asesoría de la Dirección Jurídica y en su caso la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos, analizarán los argumentos y pruebas del Contratista para emitir la resolución correspondiente, la cual deberá ser firmada por el Titular de la Dependencia u Organismo Municipal, o el Director Responsable de la Ejecución de los Trabajos. En caso de que sea procedente la solicitud del Contratista no procederá el pago al Contratista por gastos no recuperables.
- 6.12.20** En su caso, previamente a su inclusión en el finiquito correspondiente, el importe de los conceptos de gastos no recuperables deberá ser revisado, conciliado y autorizado por la Unidad Administrativa Responsable de Programación, con base en la información proporcionada y avalada por la Jefatura de Supervisión de Obra.

6.13 AJUSTE DE COSTOS

- 6.13.1** La Unidad Administrativa Responsable de la Programación será la encargada de estar atenta a las variaciones en los índices nacionales de precios productor, en caso de no encontrarse determinados, se atenderá a los índices investigados por el Municipio de Querétaro, con objeto de aplicarlos a las condiciones específicas de cada uno de los contratos, determinando el factor correspondiente cuando éste sea a la baja, así como los periodos de su aplicación.
- 6.13.2** En todos los casos de ajuste de costos, el procedimiento correspondiente deberá establecerse en las bases de licitación, de invitación restringida o de adjudicación directa e incluirse en el contrato, señalándose el procedimiento que se aplicará de cualquiera de los tres incisos siguientes:
- a) La revisión de cada uno de los precios unitarios del contrato para obtener el ajuste;
 - b) La revisión de un grupo de precios unitarios, que multiplicados por sus correspondientes cantidades de trabajo por ejecutar, representen aproximadamente el ochenta por ciento del importe total del contrato; y
 - c) En el caso de trabajos en los que la dependencia u organismo municipal tenga establecida la proporción en que intervienen los insumos en el total del costo directo de los mismos, el ajuste respectivo podrá determinarse mediante la actualización de los costos de los insumos que intervienen en dichas proporciones. En este caso, cuando los Contratistas no estén de acuerdo con la proporción de intervención de los insumos ni su forma de medición durante el proceso de construcción, podrán solicitar su revisión a efecto de que sean corregidos; en el supuesto de no llegar a un acuerdo, se deberá aplicar el procedimiento enunciado en el inciso a) de este punto.

Para los procedimientos señalados en los incisos a) y b) del presente punto, los Contratistas serán responsables de promover los ajustes de costos, a efecto de que la dependencia u organismo municipal los revise, en su caso solicite correcciones a los mismos, y dictamine lo procedente. Esto sin perjuicio de que la dependencia u organismo municipal pueda realizar los estudios periódicos necesarios.

- 6.13.3** Para el caso de licitaciones e invitación restringida, los índices y precios originales base que servirán para el cálculo de los ajustes de costos en el contrato, serán los que correspondan a la fecha del acto de presentación y apertura de proposiciones. En las adjudicaciones directas de contratos, la fecha para el cálculo del ajuste de costos será aquélla en que fue recibida la propuesta del Contratista.
- 6.13.4** Para el ajuste de costos de agregados o materiales pétreos, o de otros que se requieran, que no se encuentren dentro de los índices publicados por el Banco de México, se podrán aplicar precios de los insumos investigados, utilizando los lineamientos y metodología que expida el Banco de México.

6.14 RECEPCIÓN FÍSICA DE LA OBRA Y FINIQUITO.

- 6.14.1** La Supervisión será la encargada de recibir físicamente las obras, así como de elaborar y formalizar el acta de recepción correspondiente.
- 6.14.2** Una vez recibidas las obras, la Supervisión deberá entregarlas a la Unidad Usuaria, debiendo elaborar el acta correspondiente con la documentación soporte, para lo cual deberá prever con oportunidad las acciones necesarias para dicha entrega, entregando asimismo a la Unidad Usuaria dicha documentación.
- 6.14.3** La Supervisión, contando con el acta de recepción física de las obras, revisará el estado financiero del contrato para determinar los créditos a favor y en contra y formalizará el documento donde conste el finiquito de las obras.
- 6.14.4** En el caso de realizarse el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones del contrato, ésta será elaborada por la Supervisión y suscrita por la Jefatura de Supervisión de Obra, así como por el Representante del Contratista.
- 6.14.5** En las bases y en el contrato correspondiente deberá establecerse que el Contratista previamente a la recepción física de las obras, deberá a entregar a la Supervisión la siguiente información:
- a) Estimaciones o gastos aprobados a la fecha, así como las pendientes de autorización;
 - b) Los planos correspondientes a la construcción final, así como los manuales e instructivos de operación y mantenimiento correspondientes y los certificados de garantía de calidad y funcionamiento de los bienes instalados; y
 - c) Archivo de documentos derivados de la realización de los trabajos.
- 6.14.6** Para iniciar el procedimiento de recepción de los trabajos, el Contratista deberá notificar la terminación de los trabajos a través de la Bitácora o excepcionalmente por escrito. La Jefatura de Supervisión de Obra o la Supervisión, dentro de un plazo no mayor a quince días naturales a partir del día siguiente a aquél en que reciban la notificación, iniciarán el procedimiento de recepción de los trabajos.
- 6.14.7** Si la Jefatura de Supervisión de Obra o la Supervisión encuentran deficiencias en la terminación de los trabajos durante la verificación que para tal efecto se realice, deberá solicitar al Contratista la reparación que corresponda conforme a las condiciones requeridas en el contrato.

En el supuesto previsto en el párrafo que antecede, el plazo de verificación de los trabajos pactados en el contrato se podrá prorrogar por el periodo que acuerden las partes para la reparación de las

deficiencias; en este periodo, no se aplicarán penas convencionales. Lo anterior, sin perjuicio de que la dependencia u organismo municipal opte por la rescisión del contrato.

Las reparaciones de las deficiencias a que alude este punto no podrán consistir en la ejecución total de conceptos de trabajo pendiente de realizar. En este caso, no se procederá a la recepción y se considerará que los trabajos no fueron concluidos en el plazo convenido.

6.14.8 En la fecha señalada, la Dependencia u Organismo Municipal recibirá físicamente los trabajos y levantará el acta correspondiente, la Supervisión verificará que contenga como mínimo lo siguiente:

- a) Lugar, fecha y hora en que se levante;
- b) Nombre y firma de la Jefatura de Supervisión de Obra, de la Supervisión y del Representante del Contratista;
- c) Descripción de los trabajos que se reciben;
- d) Importe contractual, incluyendo el de los convenios modificatorios;
- e) Periodo de ejecución de los trabajos, precisando las fechas de inicio y terminación contractual y el plazo en que realmente se ejecutaron, incluyendo los convenios modificatorios;
- f) Relación de las estimaciones o de gastos aprobados a la fecha, así como los pendientes de autorización;
- g) Declaración de las partes de que se entregan los planos correspondientes a la construcción final, así como los manuales e instructivos de operación y mantenimiento correspondientes y los certificados de garantía de calidad y funcionamiento de los bienes instalados; y
- h) Constancia de que el Contratista entregó a la Jefatura de la Supervisión o a la supervisión los documentos derivados de la realización de los trabajos.

Asimismo, el documento a que se refiere este punto podrá utilizarse como finiquito y acta administrativa que extingue los derechos y obligaciones de las partes en el contrato, debiendo agregar únicamente una manifestación de las partes de que no existen otros adeudos, por lo que se dan por terminados los derechos y obligaciones que genera el contrato respectivo, sin derecho a ulterior reclamación.

6.14.9 Las Dependencias y Organismos Municipales podrán efectuar recepciones parciales de los trabajos cuando sin estar éstos concluidos, a juicio de la dependencia u organismo municipal, existan trabajos terminados, identificables y susceptibles de utilizarse y conservarse, debiendo levantar el acta circunstanciada correspondiente, la cual contendrá en lo procedente lo previsto en el punto anterior.

6.14.10 La Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos deberá notificar al Contratista, a través de su representante legal o del representante del Contratista en la obra, la fecha, lugar y hora en que se llevará a cabo la entrega y finiquito de los trabajos.

6.15 SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

6.15.1 La Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos será la encargada de designar, previamente al inicio de las obras, al Jefe de Supervisión de Obra y a la Supervisión, lo cual deberá de constar por escrito. La Jefatura de Supervisión de Obra deberá contar como mínimo con el nivel de jefe de departamento en la estructura organizacional de la Dependencia u Organismo Municipal correspondiente.

6.15.2 La Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos establecerá la Jefatura de Supervisión de Obra, así como, en su caso, la Supervisión, con anticipación al inicio de las obras.

La Jefatura de Supervisión de Obra, verificará que el Representante del Contratista cumpla con los requisitos del perfil del puesto establecidos en las bases de licitación y/o en el contrato.

6.15.3 En el desarrollo de las obras la Supervisión deberá establecer los mecanismos tendientes a garantizar que el Contratista cumpla con las disposiciones señaladas en el contrato, incluyendo las relativas en materia de seguridad.

6.15.4 Las funciones de la Jefatura de Supervisión de Obra serán las siguientes:

- a) Supervisar, vigilar, controlar y revisar la ejecución de los trabajos;
- b) Tomar las decisiones técnicas correspondientes y necesarias para la correcta ejecución de los trabajos, debiendo resolver oportunamente las consultas, aclaraciones, dudas o solicitudes de autorización que presente la Supervisión o el Representante del Contratista, con relación al cumplimiento de los derechos y obligaciones derivadas del contrato;
- c) Vigilar, previo al inicio de los trabajos, que se cumplan con las disposiciones que en materia de asentamientos urbanos, desarrollo urbano y construcción, medio ambiente, así como, los tramites de permisos, licencias, derechos y propiedad; y en su caso, verificar aquellos tramites que le correspondió realizar al Contratista;
- d) Verificar la disponibilidad de los recursos presupuestales necesarios para la suscripción de cualquier convenio modificatorio que implique la erogación de recursos previo a su formulación;
- e) Dar apertura a la Bitácora, así como por medio de ella, emitir las instrucciones pertinentes y recibir las solicitudes que le formule el Representante del Contratista.
- f) Cuando la Bitácora se lleve por medios convencionales, ésta quedará bajo su resguardo o de la Supervisión;
- g) Vigilar y controlar el desarrollo de los trabajos, en sus aspectos de calidad, costo, tiempo y apego a los programas de ejecución de los trabajos, de acuerdo con los avances, recursos asignados y rendimientos pactados en el contrato. Cuando el proyecto requiera de cambios estructurales, arquitectónicos, funcionales, de proceso, entre otros, deberá recabar por escrito las instrucciones o autorizaciones de los responsables de las áreas correspondientes;
- h) Vigilar que, previamente al inicio de la obra, se cuente con los proyectos arquitectónicos y de ingeniería, especificaciones de calidad de los materiales y especificaciones generales y particulares de construcción, catálogo de conceptos con sus análisis de precios unitarios o alcance de las actividades de obra, programas de ejecución y suministros o utilización, términos de referencia y alcance de servicios;
- i) Revisar, controlar y comprobar que los materiales, la mano de obra, la maquinaria y equipos sean de la calidad y características pactadas en el contrato;
- j) Autorizar las estimaciones, verificando que cuenten con los números generadores que las respalden;
- k) Coordinar las terminaciones anticipadas o rescisiones de contratos y, cuando se justifique, las suspensiones de los trabajos, debiéndose auxiliar de la del Titular de la Dependencia u Organismo Municipal para su formalización;
- l) Solicitar y, en su caso, tramitar los convenios modificatorios necesarios;
- m) Autorizar y firmar el finiquito de los trabajos;
- n) Verificar la correcta conclusión de los trabajos, debiendo vigilar que la Unidad Usuaria reciba oportunamente el inmueble en condiciones de operación, así como los planos correspondientes a la construcción final, los manuales e instructivos de operación y mantenimiento y los certificados de garantía de calidad y funcionamiento de los bienes instalados;
- o) Presentar a la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos los casos en los que exista la necesidad de realizar cambios al proyecto, a sus especificaciones o al contrato, a efecto de analizar las alternativas de solución y determinar la factibilidad, costo, tiempo de ejecución y necesidad de prorrogar o modificar el contrato; y
- p) Las demás funciones que las disposiciones jurídicas le confieran, así como aquellas que le encomiende la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos a la que pertenece.

6.15.5 En atención a las características, complejidad y magnitud de los trabajos la Jefatura de Supervisión de Obra podrá auxiliarse por Supervisión Externa, la cual tendrá las funciones que se señalan en estos Lineamientos, con independencia de las que se pacten en el contrato de supervisión.

Cuando no se cuente con el auxilio de la Supervisión, las funciones a que se refiere el punto 6.15.6 de estos Lineamientos estarán a cargo de la Jefatura de Supervisión de Obra.

6.15.6 Las funciones de la Supervisión serán las que a continuación se señalan:

- a) Revisar de manera detallada y previamente al inicio de los trabajos, la información que le proporcione la Jefatura de Supervisión de Obra con relación al contrato, con el objeto de enterarse de las condiciones en las que se desarrollará la obra y del sitio de los trabajos, así como de las diversas partes y características del proyecto, debiendo recabar la información necesaria que le permita iniciar los trabajos de supervisión según lo programado y ejecutarlos ininterrumpidamente hasta su conclusión;
- b) Participar en la entrega física del sitio de la obra al Representante del Contratista y proporcionar trazos, referencias, bancos de nivel y demás elementos que permitan iniciar adecuadamente los trabajos;
- c) Obtener de la Jefatura de Supervisión de Obra la ubicación de las obras inducidas y subterráneas y realizar con el Contratista el trazo de su trayectoria;
- d) Integrar y mantener al corriente el archivo derivado de la realización de los trabajos, el cual contendrá, entre otros, los siguientes documentos:
 - Copia del proyecto ejecutivo, incluyendo el proceso constructivo, las normas, las especificaciones y los planos autorizados;
 - Matrices de precios unitarios o cédula de avances y pagos programados, según corresponda;
 - Modificaciones autorizadas a los planos;
 - Registro y control de la Bitácora y las minutas de las juntas de obra;
 - Permisos, licencias y autorizaciones;
 - Contratos, convenios, programas de obra y suministros, números generadores, cantidades de obra realizadas y faltantes de ejecutar y presupuesto;
 - Reportes de laboratorio y resultado de las pruebas;
 - Manuales y garantía de la maquinaria y equipo;
 - Vigilar la adecuada ejecución de los trabajos y transmitir al Contratista en forma apropiada y oportuna las órdenes provenientes de la Jefatura de la Supervisión;
 - Dar seguimiento al programa de ejecución convenido para informar al residente sobre las fechas y las actividades críticas que requieran seguimiento especial, así como sobre las diferencias entre las actividades programadas y las realmente ejecutadas, para la aplicación de retenciones económicas, penas convencionales, descuentos o la celebración de convenios;
- e) Registrar en la Bitácora los avances y aspectos relevantes durante la ejecución de los trabajos con la periodicidad que se establezca en el contrato;
- f) Celebrar, en su caso, juntas de trabajo con el Representante del Contratista o con la Jefatura de Supervisión de Obra para analizar el estado, avance, problemas y alternativas de solución, consignando en las minutas y en la Bitácora los acuerdos tomados y dar seguimiento a los mismos;
- g) Vigilar que el Representante del Contratista cumpla con las condiciones de seguridad, higiene y limpieza de los trabajos;
- h) Autorizar los generadores de obra y revisar las estimaciones de trabajos ejecutados, de pago de cantidades adicionales o conceptos no previstos, de gastos no recuperables o de los ajustes de costos, para efectos de que la Jefatura de Supervisión de Obra las autorice y, conjuntamente con el Representante del Contratista, firmarlas oportunamente para su trámite de pago, así como comprobar que dichas estimaciones incluyan los documentos de soporte respectivo;
- i) Llevar el control de las cantidades de obra realizadas y de las faltantes de ejecutar, cuantificándolas y conciliándolas con el representante del Contratista; para ello, la Supervisión y el Representante del Contratista deberán considerar los conceptos del catálogo contenido en la proposición del licitante a quien se le haya adjudicado el contrato, las cantidades adicionales a dicho catálogo y los conceptos no previstos en el mismo;

- j) Llevar el control del avance financiero de la obra considerando, al menos, el pago de estimaciones, la amortización de anticipos, las retenciones económicas, las penas convencionales y los descuentos;
- k) Avalar las cantidades de los insumos y los rendimientos de mano de obra, la maquinaria y el equipo de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos contenido en la proposición del licitante a quien se le haya adjudicado el contrato, presentados por el representante del Contratista para la aprobación del residente;
- l) Verificar que los planos se mantengan actualizados, por conducto de las personas que tengan asignada dicha tarea;
- m) Analizar detalladamente el programa de ejecución convenido considerando e incorporando, según el caso, los programas de suministros que la Dependencia u Organismo Municipal haya entregado al Contratista, referentes a materiales, maquinaria, equipos, instrumentos y accesorios de instalación permanente;
- n) Coadyuvar con la Jefatura de Supervisión de Obra para vigilar que los materiales, la mano de obra, la maquinaria y los equipos sean de la calidad y características pactadas en el contrato, vigilando que el representante del Contratista presente oportunamente los reportes de laboratorio con sus resultados;
- o) Verificar la debida terminación de los trabajos dentro del plazo convenido;
- p) Coadyuvar en la elaboración del finiquito de los trabajos, y
- q) Las demás que le señale la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos o Jefatura de Supervisión de Obra o la Dependencia u Organismo Municipal en los términos de referencia respectivos.

6.15.7 Cuando la Supervisión sea realizada por terceros, las dependencias y organismos municipales observarán, las siguientes previsiones:

- a) Las funciones señaladas en el punto anterior, así como las que adicionalmente prevean las dependencias y organismos municipales para cada caso particular, deberán ser congruentes con los términos de referencia respectivos y asentarse en el contrato que se suscriba; y
- b) Tanto en los términos de referencia como en el contrato deberán especificarse los productos o los documentos esperados y su forma de presentación. Entre los documentos señalados, deberán incluirse los informes que serán presentados con la periodicidad establecida por la convocante, los cuales serán el respaldo de las estimaciones correspondientes y deben contemplar como mínimo los siguientes aspectos:
 - Las variaciones del avance físico y financiero de la obra;
 - Los reportes de cumplimiento de los programas de suministro de materiales, mano de obra, maquinaria y equipo;
 - Las minutas de trabajo;
 - Los cambios efectuados o por efectuar al proyecto;
 - Las pruebas de laboratorio realizadas o por realizar en la ejecución de los trabajos;
 - Los comentarios explícitos de las variaciones registradas en el periodo, en relación a los programas convenidos, así como la consecuencia o efecto de dichas variaciones para la conclusión oportuna de la obra y las acciones tomadas al respecto; y
 - La memoria fotográfica.

6.15.8 El Representante del Contratista deberá conocer con amplitud los proyectos, normas de calidad y especificaciones de construcción, catálogo de conceptos o actividades de obra, programas de ejecución y de suministros, incluyendo los planos con sus modificaciones, especificaciones generales y particulares de construcción y normas de calidad, Bitácora, convenios y demás documentos inherentes, que se generen con motivo de la ejecución de los trabajos.

La Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos podrá reservarse en el contrato el derecho de solicitar en cualquier momento, por causas justificadas, la sustitución del representante del Contratista y el Contratista tendrá la obligación de nombrar a otro que reúna los requisitos exigidos en el contrato.

- 6.15.9** Si el Contratista realiza trabajos por mayor valor del contratado, sin mediar orden por escrito de parte del Municipio, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello, ni modificación alguna del plazo de ejecución de los trabajos.

Cuando los trabajos no se hayan realizado de acuerdo con lo estipulado en el contrato o conforme a las órdenes escritas del Municipio, éste podrá ordenar su demolición, reparación o reposición inmediata con los trabajos adicionales que resulten necesarios, los cuales se harán por cuenta del Contratista sin que tenga derecho a retribución adicional alguna por ello. En este caso, la Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos, si lo estima necesario, podrá ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos contratados en tanto no se lleve a cabo la demolición, reposición o reparación indicadas, sin que esto sea motivo para ampliar el plazo señalado para su terminación.

- 6.15.10** Los trabajos quedarán bajo la responsabilidad del Contratista hasta el momento de su entrega a la dependencia u organismo municipal, por lo que quedará a su cargo, entre otros aspectos, la conservación y la limpieza de los mismos.

6.16 BITÁCORA.

- 6.16.1** Según la complejidad, magnitud y características de las obras o servicios y los frentes de trabajo del contrato, se podrá hacer uso de diversas libretas de bitácora, por especialidad y/o ubicación de los frentes en distintos lugares; cada folio de las libretas se identificará como integrante de la bitácora y por ende del contrato. La Dirección Responsable, la Jefatura de Supervisión de Obra y la Supervisión deberá observar lo señalado en el Reglamento para el Uso y Registro en la Bitácora de Obra Pública en el Municipio de Querétaro.

6.17 OBRAS POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA

- 6.17.1** El presupuesto de los trabajos por administración directa se integrará por costos unitarios o partidas que al efecto determine la Unidad Responsable de la Planeación y Proyectos de Obra, los cuales no podrán incluir cargos por imprevistos ni erogaciones adicionales. Se entenderá por costo unitario o partidas el correspondiente a la suma de cargos por concepto de materiales o equipo de instalación permanente, mano de obra y utilización de maquinaria o equipo de construcción, sea propio o rentado.

- 6.17.2** La Unidad Responsable de la Planeación y Proyectos de Obra, en su caso, podrá considerar que el presupuesto incluya el costo de los siguientes conceptos:

- a) Equipos, mecanismos y accesorios de instalación permanente, los que incluirán los fletes, maniobras, almacenaje y todos aquellos cargos que se requieran para transportarlos al sitio de los trabajos, instalarlos y probarlos;
- b) Instalaciones de construcción necesarias para la ejecución de los trabajos y, en su caso, de su desmantelamiento, así como los fletes y acarreos de la maquinaria o equipo de construcción;
- c) Construcciones e instalaciones provisionales, destinadas a servicios administrativos, médicos, recreativos, sanitarios y de capacitación, campamento y comedores que se construyan en el sitio de ejecución de los trabajos, así como del mobiliario y equipo necesario para ésta;
- d) Salarios, viáticos o cualquier otra remuneración que reciba el personal técnico, administrativo y de servicios, encargados directamente de la ejecución de los trabajos, de conformidad con el programa de utilización de recursos humanos;
- e) Equipos de transporte con sus respectivos cargos por combustibles y lubricantes;
- f) Materiales de consumo en oficinas; y

- g) Materiales, equipo de instalación permanente, mano de obra, maquinaria o equipo de construcción complementario.

6.17.3 La Dirección Responsable de la Ejecución de los Trabajos que necesite trabajos por administración directa elaborará los programas que requieran para la ejecución de los mismos, los cuales deberán considerar lo siguiente:

- a) Que el programa de ejecución y erogaciones esté desagregado en etapas secuenciales de la ejecución de conceptos y actividades, señalando fechas de inicio y término de cada una de ellas, las fechas claves, las cantidades de trabajo que se ejecutarán semanal o mensualmente y los importes parciales y el total;
- b) Que el programa de utilización de recursos humanos consigne la especialidad, categoría, número requerido y percepciones totales por día, semana o mes. El programa incluirá al personal técnico, administrativo y obrero, encargado directamente de la ejecución de los trabajos;
- c) Que el programa de utilización de la maquinaria o equipo de construcción consigne las características del equipo, capacidad, número de unidades y total de horas efectivas de utilización, calendarizadas por semana o mes; y
- d) Que el programa de suministro de los materiales y equipo de instalación permanente consigne las características, cantidades, unidades de los materiales y equipo que se requiera, calendarizadas por semana o mes.

6.17.4 En las obras por administración directa, la Jefatura de Supervisión de Obra, deberá utilizar una bitácora por cada una de las obras por administración directa, en la cual asienten las incidencias que se susciten durante la ejecución de los trabajos.

6.17.5 Para la recepción de los trabajos en las obras por administración directa, la Supervisión deberá levantar un acta de recepción que contendrá como mínimo lo siguiente:

- a) Lugar, fecha y hora en que se realice;
- b) Nombre y firma de los asistentes y el carácter con que intervienen en el acto;
- c) Nombre y firma de la Jefatura de Supervisión de Obra y del representante de la Unidad Usuaria que operará y dará mantenimiento a los trabajos;
- d) Descripción de los trabajos que se reciben;
- e) Importe de los trabajos, incluyendo las posibles modificaciones que se hubieren requerido;
- f) Periodo de ejecución de los trabajos, incluyendo las prórrogas autorizadas;
- g) Relación de las estimaciones o de gastos aprobados;
- h) Declaración de las partes de que se cuenta con los planos correspondientes a la construcción final, así como los manuales e instructivos de operación y mantenimiento correspondientes y los certificados de garantía de calidad y funcionamiento de los bienes instalados; y
- i) Fechas de inicio y terminación real de los trabajos, así como del cierre de la bitácora.

7. INTERPRETACIÓN

7.1 El titular de la Dependencia u Organismo Municipal responsable de los concursos, contratos y ejecución de obra y la Auditoría Municipal de Fiscalización, en el ámbito de sus respectivas competencias, estarán facultados para interpretar estos lineamientos para efectos administrativos.

7.2 La Auditoría Municipal de Fiscalización podrá dictar y emitir disposiciones administrativas que sean estrictamente necesarias para el adecuado cumplimiento de estos lineamientos, tomando en cuenta la opinión de la Dependencia u Organismo Municipal.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigencia el día siguiente al de la última fecha de las dos publicaciones mencionadas.

TERCERO. A los actos y contratos que el Municipio de Querétaro y sus Dependencias y Organismos Municipales hayan celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de los presentes Lineamientos les serán aplicables las disposiciones legales y administrativas vigentes al momento de su inicio o celebración, salvo aquellas que indican la responsabilidad de los servidores públicos durante el proceso de obra pública, las cuales deberán actualizarse con la emisión de los presentes.

CUARTO. La normatividad interna aplicable en la materia, deberá adecuarse en lo conducente a estos lineamientos.

QUINTO. Las Dependencias y Organismos Municipales con la Secretaría de Administración, deberán coordinarse a efecto de adecuar los manuales y procedimientos de manera homogénea para los procesos de planeación, programación, presupuestación, contratación, evaluación, información y control de la obra.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique la presente al Secretario Particular del Presidente Municipal, al Secretario General de Gobierno Municipal, al Secretario de Obras Públicas Municipales y al Auditor Municipal de Fiscalización.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCUENTA Y TRES FOJAS ÚTILES, EL DÍA 09 DE JULIO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 diez de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.4 tres punto cinco punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y la asignación de nomenclatura, así como la autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", Delegación Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN I, II, III Y IV, 14 FRACCIÓN II, III, IV, 415, 146, 148, 156, 157, 160, 161, 162, 163, 164, 178, 181, 184, 186, 189, 191, 192, 194, 196, 197, 198, 200, 201, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE; ARTÍCULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

C O N S I D E R A N D O

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. Mediante escritos dirigidos a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Casas Javer de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y asignación de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 058/DFCP.

3. La persona moral denominada "Casas Javer de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente B del fideicomiso número 170074793, acredita su legal existencia y debida propiedad a través de los instrumentos siguientes:

3.1. Se acredita la Propiedad del predio con Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 00471026/0003 de fecha 20 de noviembre de 2013; se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago mismo que se identifica con el número 17007493, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada "Comercial Oder" Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente A" o "Fideicomitente o Fideicomisario A", por segunda parte la sociedad mercantil "Casas Javer de Querétaro" Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente B" y "Fideicomitente o Fideicomisario B", y por una tercera parte "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de "Fiduciario", sobre los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14021180108027 con una superficie de 77,748.10 m² y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m².

3.2. Mediante la Escritura Pública Número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 471026/1 de fecha 25 de septiembre de 2013 se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m².

3.3. Mediante Escritura Pública Número 21,784 de fecha 14 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro; se hace constar el poder general especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración, que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número "170074793", a favor de "Casas Javer de Querétaro" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada esta última por el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero.

4. De la solicitud presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente B del fideicomiso número 170074793, relativa a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y asignación de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficios SAY/3714/2014 y SAY/3736/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Opinión Técnica, misma que fue remitida bajo el número de Folio 073/14, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“Antecedentes:

...

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.
6. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicio, que se pretende desarrollar en un predio con superficie de 258.52 ha, el cual comprende el desarrollo de 10 macrolotes ubicados en las parcelas 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, únicamente para 3,000 viviendas.
7. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012 emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose está, el 12 de octubre de 2016.
8. Mediante oficio No. VE/3015/2013 de fecha 3 de diciembre de 2013 la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas de las 2,000 autorizadas en el oficio VE/1242/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., y mediante el oficio No. VE/3081/2013 de fecha 4 de diciembre de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas, de las 3,000 autorizadas en el oficio VE/1240/2013 de fecha 23 de mayo de 2013, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, Qro., por lo que se cuenta actualmente con la factibilidad de servicios para un total de 334 viviendas. del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.
9. Mediante Oficio DP049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II.
10. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad emitidos en el mes de mayo de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago 2, correspondiente al fraccionamiento en comentario.
11. El promotor presenta copia de oficio SSPM/DAAP/1469/2014 de fecha 21 de mayo de 2014 emitido por las Secretaría de Servicios Públicos, Dirección de Aseo y Alumbrado Público, el cual se emite la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización del Proyecto de Alumbrado, en el que considera que el proyecto es satisfactorio para el Fraccionamiento Valle de Santiago II.
12. Presenta Copia del Deslinde Catastral número DMC2013133 de fecha 24 de febrero de 2014, emitido por la Dirección de Catastro, amparando una superficie total de 154,784.35 m2, para el predio en que se desarrolla el fraccionamiento, identificado con la clave catastral 140211801080027.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante dictamen de uso de suelo número DUS201401918, de fecha 12 de marzo de 2014, dictaminó factible la ubicación de un desarrollo habitacional con 1,295 viviendas, en una superficie de 154,784.35 m², para el predio identificado con la clave catastral 140211801080027, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
14. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Dirección de Tránsito, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como “Fraccionamiento Valle de Santiago II”, y que corresponde al desarrollo en estudio ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
15. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/COU/FC/1848/2014 de fecha 14 de mayo del 2014, emitió su visto bueno

- de la propuesta de transmisión gratuita condominal a favor del municipio, para dar cumplimiento al artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, correspondiente a una superficie de 3,627.42 m², de los condominios que conforman el Fraccionamiento en Comento.
- La Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL DENOMINADO "CIUDAD DEL SOL"				
SECCIÓN VALLE DE SANTIAGO SECTOR II				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	120,924.45	78.12%	1,288	15
HABITACIONAL Y SERVICIOS	915.14	0.59%	7	7
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	6,558.42	4.24%	0	9
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	4,527.00	2.92%	0	4
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,627.42	2.34%	0	1
SUPERFICIE VIAL	18,231.92	11.79%	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	154,784.35	100.00%	1,295	36

ETAPA 1				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	47,200.91	79.00%	592	6
HABITACIONAL Y SERVICIOS	314.84	0.53%	2	2
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	739.81	1.24%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	716.92	1.20%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
SUPERFICIE VIAL	10,773.54	18.03%	0	0
TOTAL ETAPA 1	59,746.02	100.00%	594	10

ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	51,231.10	75.95%	501	6
HABITACIONAL Y SERVICIOS	375.00	0.56%	3	3
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	2,265.51	3.36%	0	3
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	2,496.99	3.70%	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,627.42	5.38%	0	1
SUPERFICIE VIAL	7,458.38	11.05%	0	0
TOTAL ETAPA 2	67,454.40	100.00%	504	15

ETAPA 3				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	22,492.44	81.54%	195	3
HABITACIONAL Y SERVICIOS	225.30	0.82%	2	2
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	3,553.10	12.88%	0	5
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,313.09	4.76%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
SUPERFICIE VIAL	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3	27,583.93	100.00%	197	11

- El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, referente al proyecto de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, con fecha 21 de mayo 2014, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

- Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", así como de una superficie de 314,894.29 m² por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259464/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

- Para complementar el cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 18,231.92 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento.
- Con fundamento en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en cumplimiento a la fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes condominales, la propuesta de transmisión al Municipio de Querétaro del desarrollador es de una superficie de 3,627.42 m². mediante escritura pública.
- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

Derechos de Supervisión Etapa 1

\$7,301,304.11	Presupuesto X 1.50%	\$109,519.56
25% Adicional		\$27,379.89
Total.		\$136,899.45

Derechos de Supervisión Etapa 2

\$5,695,905.97	Presupuesto X 1.50%	\$85,438.59
25% Adicional		\$21,359.65
Total.		\$106,798.24

- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional, superficie vendible comercial y/o servicios, así como de la Superficie Vendible habitacional y servicios de las Etapas 1, 2 y 3 del fraccionamiento, las siguientes cantidades:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 1

HABITACIONAL Y SERVICIOS	m ² X	\$6.38	\$301,141.81
25% Adicional			\$75,285.45
Total:			\$376,427.26

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios Etapa 1

COMERCIAL Y/O SERVICIOS	m ² X	\$28.70	\$21,232.55
25% Adicional			\$5,308.14
Total:			\$26,540.69

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional y Servicios Etapa 1

HABITACIONAL Y SERVICIOS	m ² X	\$28.70	\$9,035.91
25% Adicional			\$2,258.98
Total:			\$11,294.89

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 2

HABITACIONAL Y SERVICIOS	m ² X	\$6.38	\$326,854.42
25% Adicional			\$81,713.60
Total:			\$408,568.02

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios Etapa 2

COMERCIAL Y/O SERVICIOS	m ² X	\$28.70	\$65,020.14
25% Adicional			\$16,255.03
Total:			\$81,275.17

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional y Servicios Etapa 2

HABITACIONAL Y SERVICIOS	m ² X	\$28.70	\$10,762.50
25% Adicional			\$2,690.63
Total:			\$13,453.13

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional Etapa 3			
HABITACIONAL Y SERVICIOS	m ² X	\$6.38	\$143,501.77
25% Adicional			\$35,875.44
Total:			\$179,377.21

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y/o Servicios Etapa 3			
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	m ² X	\$28.70	\$101,973.97
25% Adicional			\$25,493.49
Total:			\$127,467.46

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional y Servicios Etapa 3			
HABITACIONAL Y SERVICIOS	m ² X	\$28.70	\$6,466.11
25% Adicional			\$1,616.53
Total:			\$8,082.64

1. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se generan en el fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

Sendero de los Frailes

2. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

Sendero de los Frailes

3. Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA				
Nomenclatura Fraccionamiento " Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 420.24	\$ 42.09	
Sendero de los Frailes	1,421.220	\$5,883.36	\$84.18	\$5,967.54
			Subtotal	\$5,967.54
			25 % Adicional	\$1,491.89
			Total	\$7,459.43

4. Derivado de la inspección realizada por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con fecha 22 de mayo de 2014, al Fraccionamiento en comento, se constató que la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con un avance estimado del 72.18% en las obras de urbanización ejecutadas. Por lo anterior, y dado que en la revisión realizada en campo no se constató que la obra cumpla en cuanto a especificaciones técnicas y de calidad, la empresa deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, por la cantidad de \$9'491,695.33 (Nueve millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos noventa y cinco pesos 33/100 M.N.), correspondiente al 100 % del presupuesto mas el 30% adicional, de la Etapa 1 del Fraccionamiento.

Siendo el cálculo del monto de la fianza el siguiente:

Presupuesto			% Adicional de Obra Pendiente
\$ 7,301,304.10	X	100.00	X 30.00
		TOTAL FIANZA	\$ 9,491,695.33

5. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento.

Opinión Técnica:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección

Valle de Santiago Sector II”, y la Venta de lotes para 334 viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Felipe carrillo Puerto de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

Asimismo, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE** la Autorización de la **Nomenclatura** de la vialidad generada en el **fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”**, como a continuación se señala:

Sendero de los Frailes

El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, impuestos por Superficie Vendible Habitacional, superficie vendible comercial y/o servicios, así como de la Superficie Vendible habitacional y servicios de la Etapa 1, además de por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, las cantidades señaladas en los Considerandos 21, 22 y 25 del Estudio Técnico presente.

El promotor deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal copia de la fianza por un monto de \$9'491,695.33 (Nueve millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos noventa y cinco pesos 33/100 M.N.) a favor del Municipio de Querétaro, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado **“Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe carrillo Puerto de esta ciudad, en un periodo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente.

Para complementar el cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 18,231.92 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento en un periodo de 90 días a partir de la autorización del presente.

Para la autorización de venta de lotes del resto de viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento, el promotor deberá presentar la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, otorgado por la Comisión Estatal de Aguas.

Con fundamento en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y para dar por cumplido lo señalado en la Fracción V del artículo en cita y por cuanto ve a los lotes condominales, deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 3,627.42 m², por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento en un periodo de 90 días a partir de la autorización del presente.

Las obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

Derivado del avance observado en las construcciones al interior de los lotes, en la visita de inspección al desarrollo realizada, deberá solicitar la Licencia de construcción correspondiente, en su modalidad de regularización de acuerdo al avance que se tenga en el momento de su solicitud.

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

El presente se emite de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables. El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16.

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3747/2014 de fecha 23 de mayo de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

6. En reunión de trabajo la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera factible la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", y la Venta de lotes únicamente para 334 viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento, así como la Autorización de la Nomenclatura de la vialidad generada en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", por lo que a la venta de lotes solo se autoriza para 334 viviendas, toda vez que el servicios de agua potable solo ampara esa cantidad de viviendas.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II" ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 073/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes únicamente para 334 viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II" ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 073/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas, por concepto de Derechos de Supervisión, impuestos por Superficie Vendible Habitacional, superficie vendible comercial y/o servicios, además de por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, las cantidades que se indican en los antecedentes 21, 22 y 25 del considerando 4 del presente acuerdo.

CUARTO. El desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro copia de la fianza por un monto de \$9'491,695.33 (Nueve millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos noventa y cinco pesos 33/100 M.N.) a favor del Municipio de Querétaro, misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe carrillo Puerto de esta ciudad, en un periodo de 30 días naturales a partir de la notificación del presente Acuerdo.

QUINTO. El propietario deberá transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 18,231.92 m², por concepto de las vialidades del fraccionamiento objeto de la presente autorización, por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

SEXTO. El propietario deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro en la Fracción V por cuanto ve a los lotes condominales por lo que tendrá que transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una superficie de 3,627.42 m², por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno.

SÉPTIMO. El desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

OCTAVO. El desarrollador en el caso de que pretenda instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

NOVENO. El desarrollador deberá solicitar la Licencia de Construcción correspondiente, en su modalidad de regularización de acuerdo al avance que se tenga en el momento de su solicitud.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecidas en el Resolutivo QUINTO Y SEXTO del presente Acuerdo y con costo al promotor; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el Notario Público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 90 días contados a partir de la presente autorización, debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. SE AUTORIZA, la Asignación de Nomenclatura de la vialidad generada en el fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", siendo la siguiente:

- Sendero de los Frailes

DÉCIMO SEGUNDO. El desarrollador, deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014, como se indica en el antecedente 25 del considerando 4 del presente acuerdo.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO CUARTO. El presente Acuerdo deberá Protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo al desarrollador, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; el plazo para que el desarrollador realice la protocolización será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador, el plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Finanzas, Comisión Estatal de Aguas, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la persona moral denominada "Casas Javer de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable. "

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA ONCE DE JUNIO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

Gaceta Municipal

Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento